

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 23 » _____ 09 _____ 20 25

№ _____ 5979

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

В соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

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

2. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного пунктом 9 постановления Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута», который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

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

4. Утвердить конкурсные условия согласно приложению 3.

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

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

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

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

9. Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города:

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

9.2. Обеспечить размещение извещения о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города

А.А. Фокеев

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 23.09.2025 № 5979

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

1. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии	
1.1. Местоположение	Ядро центра города Сургута, в границах улицы Университетской и проспекта Ленина. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в соответствии с постановлением Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»
1.2. Площадь	206 566 кв. метров
1.3. Категория земель	земли населенных пунктов
1.4. Исходно-разрешительная документация	от 10.09.2025 № 01-01/03, утверждена департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города 10.09.2025
1.5. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой	информация об ограничениях либо обременениях, установленных в отношении территории для комплексного развития, отображена на публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных www.nspd.gov.ru , а также в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, расположенных

закключается договор о комплексном развитии территории	в границах территории, подлежащей комплексному развитию (в соответствии с исходно-разрешительной документацией от 10.09.2025 № 01-01/03, утвержденной департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города 10.09.2025)
2. Основные сведения о торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории	
2.1. Форма торгов	конкурс в электронной форме
2.2. Предмет торгов	право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении всей указанной в таком решении территории
2.3. Размер задатка за участие в торгах	8 455 545 рублей 31 копейка
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 от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 23.09.2025 № 5979

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

Основания:

1. Постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра 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» (приложение 3).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Формула расчета	Показатель
1	Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м	-	206 566
2	Количество земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	шт.	-	116
3	Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м	-	138 040
4	Общая площадь территории земли, не поставленной на кадастровый учет, входящей в границы	кв. м	пункт 1 – пункт 3	68 526

	территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (сведения о категории земель и виде разрешенного использования отсутствуют)			
5	Общая кадастровая стоимость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	руб.	-	549 220 657,54
6	Количество земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	шт.	-	3
7	Общая площадь земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м	-	16 608

8	Общая кадастровая стоимость земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	руб.	-	140 129 361,87
9	Средняя кадастровая стоимость 1 кв. м земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	руб.	пункт 7 / пункт 8	8 437,46
10	Начальная цена права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута	руб.	$(\text{пункт 5} + \text{пункт 4} \times \text{пункт 9}) \times 1,5\%$	16 911 090,62

Приложение 3
к постановлению
Администрации города
от 23.09.2025 № 5979

Конкурсные условия

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

Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 16 911 090,62 рублей.

Конкурсное условие 3. Наличие опыта застройщика по строительству объектов жилищного строительства.

Конкурсное условие 4. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры.

Приложение 4
к постановлению
Администрации города
от 23.09.2025 № 5979

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 застройщика по строительству объектов жилищного строительства;

КУ₄ – конкурсное условие 4. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры.

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 минимальный 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	0,4	предложенная участником конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, рублей	100 баллов
КУ ₃ – конкурсное условие 3. Наличие опыта застройщика по строительству объектов жилищного строительства	0,25	общая площадь введенных жилых помещений в многоквартирных жилых домах, кв. метров	100 баллов
КУ ₄ – конкурсное условие 4. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры	0,25	общее количество введенных объектов социальной инфраструктуры, единиц	100 баллов
ИТОГО:	1		400 баллов

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

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

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

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

$$БКУ_1(i) = 100 - \frac{КУ_n(\max) - КУ_n(i)}{КУ_n(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

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

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

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

Предельное минимальное значение критерия – 16 911 090,62 рублей. Лучшим является наибольшее значение.

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

Количество баллов участника $БКУ_2(i)$ определяется по следующей формуле:

$$БКУ_2(i) = 100 - \frac{КУ_n(\max) - КУ_n(i)}{КУ_n(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

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

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

3. Для оценки предложений участников по конкурсному условию «КУ₃ – конкурсное условие 3. Наличие опыта застройщика по строительству объектов жилищного строительства» применяется показатель «Общая площадь жилых помещений в многоквартирных жилых домах (кв. метров)».

Лучшим является наибольшее значение. В случае отсутствия значения по конкурсному условию участнику присваивается 0 баллов.

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, при условии:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не ранее 01.01.2022 года;

- 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 $БКУ_3(i)$ определяется по следующей формуле:

$$БКУ_3(i) = 100 - \frac{КУ_n(\max) - КУ_n(i)}{КУ_n(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

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

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

4. Для оценки заявок конкурсного условия «КУ₄ – конкурсное условие 4. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры» применяется показатель «Общее количество введенных объектов социальной инфраструктуры (единиц)».

Лучшим является наибольшее значение. В случае отсутствия значения по конкурсному условию участнику присваивается 0 баллов.

К оценке принимается общее количество построенных и введенных объектов социальной инфраструктуры, при условии:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не ранее 01.01.2020 года;

- к объектам социальной инфраструктуры в рамках конкурсной заявки относятся: объекты образования (школа, школа-детский сад, детский сад), объекты культурно-досугового назначения (концертный зал, кинотеатр, театр, культурный центр, иное);

- 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 в эксплуатацию с изменениями (при их наличии), а также документы, подтверждающие состав группы Компаний участника конкурса. В случае, если строительство объекта социальной инфраструктуры осуществляется 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 $БКУ_4(i)$ определяется по следующей формуле:

$$БКУ_4(i) = 100 - \frac{КУ_n(\max) - КУ_n(i)}{КУ_n(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

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

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

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

$$БКУ(i) = БКУ_1(i) \times 0,1 + БКУ_2(i) \times 0,4 + БКУ_3(i) \times 0,25 + БКУ_4(i) \times 0,25,$$

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 $КУ_4$;

0,1 – величина значимости конкурсного условия $КУ_1$;

0,4 – величина значимости конкурсного условия $КУ_2$;

0,25 – величина значимости конкурсных условий КУ₃ и КУ₄.

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 23.09.2025 № 5979

Форма

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

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

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

Место нахождения и почтовый адрес: 628412, Россия, Ханты-Мансийской автономный округ – Югра, город Сургут, улица Энгельса, 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, 4.

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

Контактные данные:

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

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

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

адрес электронной почты: kaluga_tv@admsurgut.ru;

- по вопросам организации и проведения процедуры торгов:

отдел продаж департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута,

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

адрес электронной почты: tretyakova_ov@admsurgut.ru.

2. Форма проведения торгов – конкурс в электронной форме.

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

Субъектный состав торгов: на основании части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

3. Сведения о предмете торгов.

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

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

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

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

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

5. Реквизиты решения о комплексном развитии территории.

Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (в редакции постановления Администрации города Сургута от 22.09.2025 № 5936) (приложение 1 к настоящему извещению).

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

Администрация города Сургута.

Постановление Администрации города Сургута от 23.09.2025 № 5979 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (приложение 2 к настоящему извещению).

7. Место, дата и время начала проведения торгов.

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

utp.sberbank-ast.ru

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

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

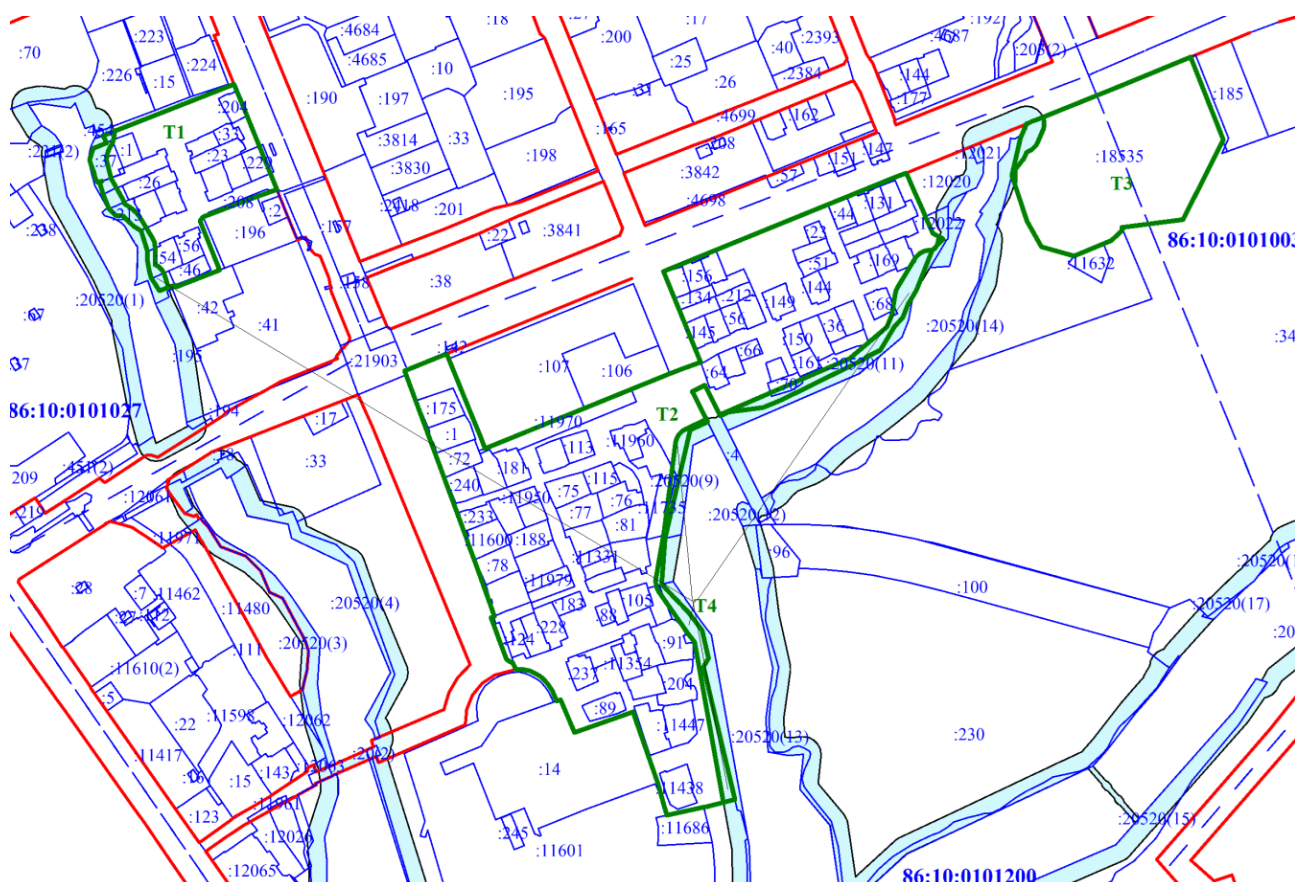
Дата проведения торгов	«__» _____ 2025 года
Время начала проведения торгов	____.____ часов (МСК+2)

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

Основные сведения о территории указаны в решении о комплексном развитии территории (приложение 1 к настоящему извещению), исходно-разрешительной документации от 10.09.2025 № 01-01/03 под комплексное

развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, утвержденной директором департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута 10.09.2025 (представлена в приложении 3 к настоящему извещению и является неотъемлемой частью настоящего извещения).

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



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

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация об ограничениях либо обременениях, установленных в отношении территории для комплексного развития, отображена на публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных www.nspd.gov.ru, а также в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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

Совокупный объем строительства объектов жилищного строительства в границах территории определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Ядра центра города Сургута – не более 311 400 кв. метров.

Совокупный объем строительства коммерческой недвижимости в границах территории определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Ядра центра города Сургута – не более 50 000 кв. метров.

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома; основные виды разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, 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 финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов. Предельное минимальное значение критерия – 1 388 480 000 рублей;

- конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 16 911 090,62 рублей;

- конкурсное условие 3. Наличие опыта застройщика по строительству объектов жилищного строительства;

- конкурсное условие 4. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры.

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий определены в решении о проведении торгов (приложение 2 к настоящему извещению). Победителем конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны наилучшими в соответствии с используемым методом (способом) оценки таких предложений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах:

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

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

3) в заявке указываются реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации.

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

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

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

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

- копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо,

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

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

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

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

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

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному

заявлению списка участников (членов) заявителя – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»,

в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

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

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

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

Задаток за участие в торгах	_____ рублей
-----------------------------	--------------

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

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

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

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

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

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

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

При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются.

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

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

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

13. Договор о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

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

15. Приложения к извещению.

Приложение 1: постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (в редакции постановления Администрации города Сургута от 22.09.2025 № 5936).

Приложение 2: постановление Администрации города Сургута от 23.09.2025 № 5979 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

Приложение 3: исходно-разрешительная документация от 10.09.2025 № 01-01/03 под комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров.

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

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

Приложение 6
к постановлению
Администрации города
от 23.09.2025 № 5979

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

Электронная форма

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

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

3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных для участия в торгах (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае непредставления организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)	
4.3.	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние 5 (пять) лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки	
4.3.1.	Опыт участия в строительстве объектов капитального строительства за последние 5 (пять) лет согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанным в подпункте 4.3 (указать объем строительства, кв. метров)	
4.4.	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением	

	<p>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)».</p> <p>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)»</p>	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6.	<p>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</p>	
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 финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (предельное минимальное значение критерия – 1 388 480 000 рублей)	
5.1.1.	Конкурсное предложение	
5.1.2.	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.1.3	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.1.4.	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
5.2.	Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории (предельное минимальное значение критерия – 16 911 090,62 рублей)	
5.2.1.	Конкурсное предложение	
5.2.2.	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.2.3.	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.2.4.	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	

5.3.	Конкурсное условие 3. Наличие опыта застройщика по строительству объектов жилищного строительства	
5.3.1.	Конкурсное предложение	
5.3.2.	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.3.3.	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.3.4.	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
5.4.	Конкурсное условие 4. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры	
5.4.1.	Конкурсное предложение	
5.4.2.	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.4.3.	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.4.4.	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
6. Документы, представляемые по желанию (необязательные) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
6.1.	Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка (платежное поручение и (или) иной документ, подтверждающий в соответствии с действующим законодательством внесение задатка)	
6.1.1.	Размер внесенного задатка за участие в торгах (руб.)	
6.2.	Иные документы	

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

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

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

- со сведениями о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию;
- с информацией об основных видах разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, а также о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии;

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

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

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

Подпись, ФИО представителя заявителя

_____ / _____

М.П.

Приложение 7
к постановлению
Администрации города
от 23.09.2025 № 5979

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

Проект

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

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

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

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен с _____

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

конкурса в электронной форме согласно извещению от «___» _____ 20__ года

№ _____.

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

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

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

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

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

- индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома и иные здания, строения, сооружения;

- объекты коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктуры, планируемые к переустройству (переносу) и (или) демонтажу при ее развитии.

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

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

2. Цена права на заключение договора

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

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

_____ (_____) рублей 00 копеек.

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

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

ИНН 8602303825

КПП 860201001

р/сч. 40102810245370000007

БИК 007162163

ОКТМО 71876000

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

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

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

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Реализовать комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с документацией по планировке территории разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2 Подготовить документацию по планировке территории в границах Территории, подлежащей комплексному развитию (разработать и направить в Администрацию на утверждение) в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации в срок не позднее 12 месяцев со дня заключения Договора.

Срок доработки направленной Застройщиком документации по планировке территории не может превышать 30 календарных дней с даты уведомления Застройщика о возврате документации по планировке территории и необходимости ее доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

3.1.3. В течение шести месяцев после утверждения документации по планировке территории определить по согласованию с Администрацией:

- 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 по форме согласно приложению 3 к настоящему Договору;

- перечень видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения по форме согласно приложению 4 к настоящему Договору;

- план-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

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

Максимальный срок исполнения данных обязательств – не позднее пяти лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

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.

3.1.5. 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. При не достижении согласия между застройщиком и собственниками объектов недвижимости и иных объектов, расположенных в границах Территории, вопросы рыночной стоимости объектов недвижимости вправе решать в судебном порядке.

3.1.6. В течение 18 месяцев с момента подписания настоящего Договора обратиться в Администрацию с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с приложением перечня имущества, подлежащего изъятию, в соответствии со статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.7. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение работ по оценке рыночной стоимости подлежащих изъятию для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и (или) оценке рыночной

стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с их изъятием для муниципальных нужд, а также размера убытков, в том числе упущенной выгоды, причиняемых таким изъятием в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд с правообладателями данного имущества.

Предельный срок выполнения мероприятия – не позднее одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора.

3.1.8. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет данных земельных участков.

3.1.9. Осуществить в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с перечнем подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению 3 к настоящему Договору и план-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, согласно приложению 5 к настоящему Договору, строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

3.1.10. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

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.

3.1.12. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на объект социальной инфраструктуры, а именно: образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), в срок не позднее 36 месяцев с даты предоставления Администрацией технического задания на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ.

3.1.13. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение государственной экспертизы

данной документации на объект социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Максимальный срок исполнения обязательств, указанных в подпунктах 3.1.12, 3.1.13 – не позднее трех лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

3.1.14. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок, предусмотренный под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно: образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в течение шести месяцев после постановления на государственный кадастровый учет образованного земельного участка.

3.1.15. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство капитального объекта – встроенный детский сад на 125 мест.

3.1.16. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, привести земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования. Данные мероприятия выполнить в срок до 01.01.2028 года.

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

3.1.17. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающий границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 для размещения объектов капитального строительства, а именно: кукольного театра «Петрушка» и Городского культурного центра.

3.1.18. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет образованных земельных участков.

3.1.18.1. В течение шести месяцев с даты постановки на государственный кадастровый учет безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок для размещения объекта капитального строительства – Городской культурный центр.

3.1.18.2. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на объект капитального строительства – кукольный театр «Петрушка», в срок не позднее 36 месяцев с даты предоставления Администрацией технического задания на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ.

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

3.1.19. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство объекта капитального строительства кукольного театра «Петрушка» в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок не позднее шести лет с момента заключения настоящего Договора.

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

3.1.21. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств благоустройство (строительство) территории набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца торжеств) в соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии по благоустройству территории в городе Сургуте на части земельного участка под обустройство водохранилища на реке Сайме ориентировочной площадью 31 800 кв. метров.

3.1.22. При разработке документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию в отношении части территории, попадающей в береговую полосу, предусмотреть образование земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), образовать земельные участки, выполнить благоустройство данных участков в увязке и едином стиле с благоустройством набережной реки Саймы и безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные и благоустроенные земельные участки в срок не позднее четырех лет с момента вступления настоящего

Договора в силу.

3.1.23. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный и благоустроенный земельный участок под парковку, предусмотренный утвержденной документацией по планировке территории общей площадью не менее 2 000 кв. метров в срок не позднее трех лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

3.1.24. Безвозмездно передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования, в течение шести месяцев после окончания строительства данных объектов.

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

3.1.26. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения.

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

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

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

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

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

3.1.32. В течение шести месяцев с даты окончания строительства в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты коммунальной инфраструктуры, а также транспортной инфраструктуры в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута.

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

3.1.34. Один раз в полугодие 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.

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

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

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

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

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

3.1.35. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора, в порядке, установленном

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

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

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

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

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

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

3.2. Застройщик вправе:

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

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

3.3. Администрация обязана:

3.3.1. Утвердить разработанную документацию по планировке территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подготовленную Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.2 настоящего Договора и действующим законодательством.

3.3.2. В течение одного года с момента исполнения подпункта 3.1.6 настоящего Договора принять и направить в адрес Застройщика решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии со статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3.3. В течение 30 рабочих дней со дня получения от Застройщика

информации, представленной по формам, определенным приложениями 3, 4, 5 к настоящему Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, документации по планировке территории.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства Российской Федерации, документации по планировке территории, указанная информация подлежит возврату Застройщику на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать 30 рабочих дней с даты уведомления Застройщика о возврате информации на доработку.

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

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

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

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

3.3.7. При условии выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 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.

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

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.9, 3.1.20, 3.1.24, 3.1.27, 3.1.32 настоящего Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

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

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

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

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

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

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

- обязательство соблюдать сроки исполнения Договора;
- обязательство по возмещению убытков Администрации, причиненных неисполнением или ненадлежащим (несвоевременным) исполнением обязательств по Договору;
- обязательство по уплате неустойки, штрафа, пени;
- обязательства, установленные подпунктами 3.1.4, 3.1.10, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18.3, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.27 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:

ИНН 8602020249

КПП 860201001

сч. 03232643718760008700 ДФ г. Сургу́та (Администрация города Сургу́та, л/с 040АДМИН30)

БИК 007162163

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК / УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

р/сч.40102810245370000007

ОКТМО 71876000.

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

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

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

4.5.1. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

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

- обязательства Застройщика, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

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

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

- указание Администрации в качестве бенефициара по независимой гарантии.

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

- независимая гарантия вступает в силу с даты ее выдачи;

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

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

5. Ответственность сторон и разрешение споров

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

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

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

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

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

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

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

6. Срок договора

Настоящий договор вступает в силу со дня подписания и действует до _____ 20__ года.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

7. Условия расторжения договора

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

7.1. По соглашению сторон.

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

7.2. По инициативе Администрации в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.31 настоящего Договора.

7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора:

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

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

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

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

8.2.1. Наличие опыта застройщика по строительству объектов жилищного строительства в объеме _____ кв. метров общей площади жилых помещений

в многоквартирных жилых домах;

8.2.2. Наличие опыта застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры в количестве _____ единиц.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

10. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

- приложение 5 «План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории»;

- приложение 6 «Форма отчетности застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором».

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

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

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

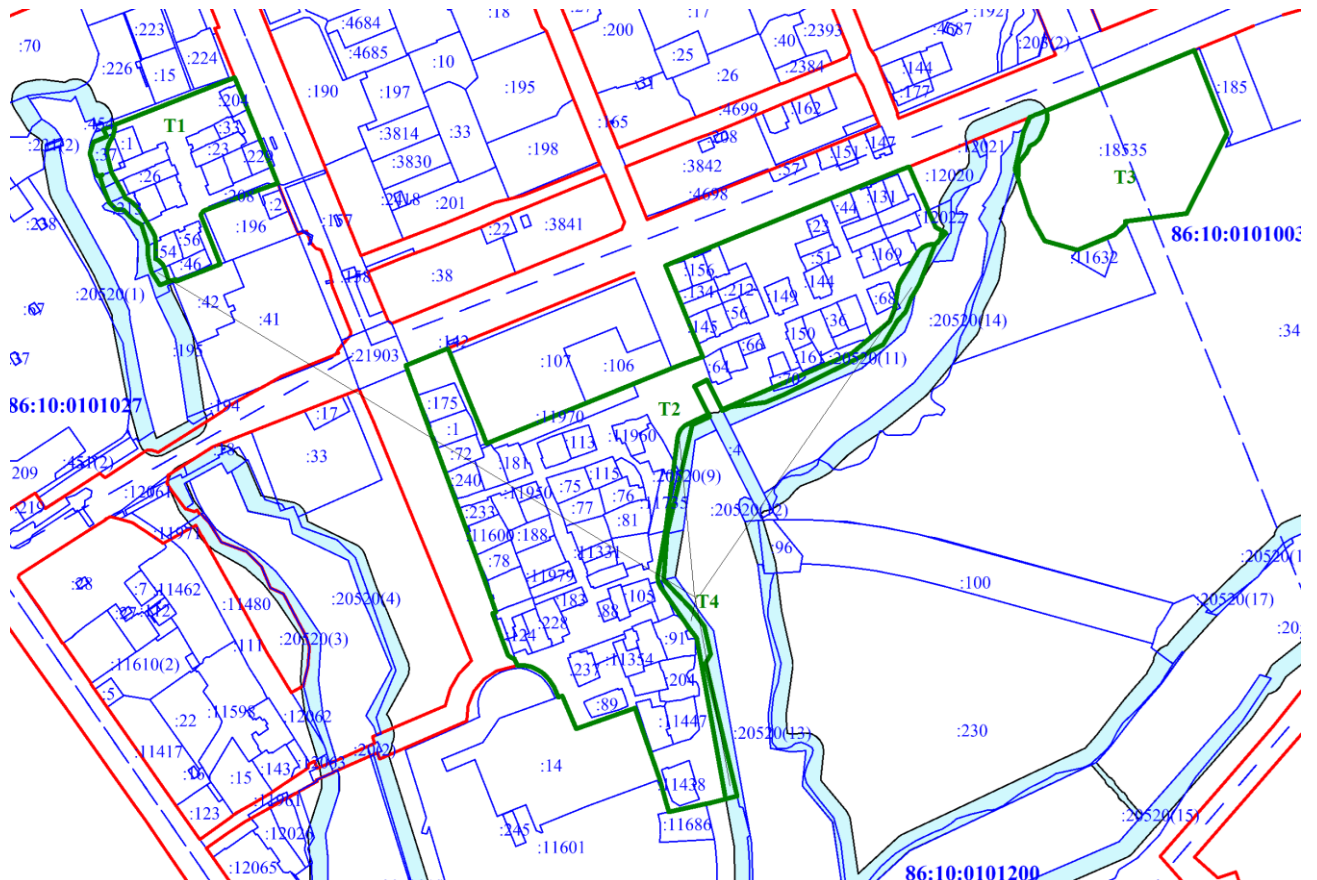
Администрация:

М.П.

Застройщик:

М.П.

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



- T1 - границы территории, подлежащей комплексному развитию
- береговая полоса

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 2

к Договору

от _____ № _____

Перечень

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

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

8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65	жилое	86:10:0101200:485	17,4	86:10:0101200:11367	снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9	жилое	86:10:0101200:281	108,4	86:10:0101200:81	снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:82	снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1	жилое	86:10:0101200:276	33,1	86:10:0101200:204	снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4	жилое	86:10:0101200:279	67,1	86:10:0101200:11960	снос
13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11	жилое	86:10:0101200:278	53,9	86:10:0101200:12025, 86:10:0101200:76	снос
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10	жилое	86:10:0101146:1479	41,1	86:10:0101200:35	снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13	жилое	86:10:0101146:1485	53,4	86:10:0101200:113	снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19	жилое	86:10:0101200:524	26,1	86:10:0101200:224	снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22	жилое	86:10:0101200:526	31,4	86:10:0101200:11438	снос
18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21	жилое	86:10:0101200:525	36	86:10:0101200:11447	снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1	жилое	86:10:0101031:246	38,7	86:10:0101200:134	снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а	жилое	86:10:0101031:239	54,8	86:10:0101200:235	снос

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

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

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

60	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1	жилое	86:10:0101027:79	58,2	86:10:0101027:29	снос
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2	жилое	86:10:0101027:91	60,9	86:10:0101027:54	снос
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5	жилое	86:10:0101027:75	49,2	86:10:0101027:55	снос
63	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4	жилое	86:10:0101027:87	52,6	86:10:0101027:56	снос
64	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7	жилое	86:10:0101027:86	94,4	86:10:0101027:235	снос
65	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3б	жилое	86:10:0000000:6398	24,9	86:10:0101027:213	снос
66	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9	жилое	86:10:0101027:82	85,4	86:10:0101027:229	снос
67	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43	жилое	86:10:0101027:115	84	86:10:0101027:26	снос
68	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45	жилое	86:10:0101027:99	69,6	86:10:0101027:27	снос
69	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64	жилое	86:10:0101027:105	99	86:10:0101027:32	снос
70	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4	жилое	86:10:0101027:122	346,8	86:10:0101027:1	снос
71	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2	жилое	86:10:0101027:129	65,1	86:10:0101027:37	снос
72	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12	жилое	86:10:0101027:118	35	86:10:0101027:204	снос

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 3
к Договору
от _____ № _____

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

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Вид объекта/функциональное назначение объекта	Площадь/протяженность (кв. м/м)	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Приложение 4
к Договору
от _____ № _____

Перечень
видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения

№ п/п	Этап реализации решения о комплексном развитии территории	Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории комплексного развития	Срок выполнения работ по благоустройству территории комплексного развития
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Приложение 5
к Договору
от _____ № _____

План-график
исполнения обязательств по строительству и вводу
в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной
документацией по планировке территории

№ 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						