ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению Администрации

городского округа "Город Архангельск"

 от 13 октября 2022 г. № 6416р

# ИЗВЕЩЕНИЕ

# о проведении аукциона с документацией об аукционе

 Администрация городского округа "Город Архангельск" (организатор торгов) проводит аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" (далее – аукцион).

1. Дата и время начала проведения торгов:

18 ноября 2022 года в 10 часов 00 минут (время московское).

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

Администрация городского округа "Город Архангельск"; место нахождения/почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5.

Контактные телефоны: тел. 8(8182)607-290, 8(8182)607-299 (каб. 434);

тел. 8(8182)607-279 (каб. 407).

Адрес электронной почты: dmi@arhcity.ru; pastorinams@arhcity.ru.

3. Извещение о проведении аукциона размещено:

на официальный сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (ГИС Торги);

на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск" www.arhcity.ru.

Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги:

Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ", торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (https://utp.sberbank-ast.ru).

Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП.

4. Дата и время начала приема заявок:

15 октября 2022 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок:

14 ноября 2022 года до 12 часов 00 минут (время московское).

Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока,
на электронной площадке не регистрируются.

День определения участников аукциона: 15 ноября 2022 года.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения.

5. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 марта 2022 года № 557 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах
ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина,
с изменениями, внесенными постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 4 апреля 2022 года № 629.

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

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"
от 13 октября 2022 года № 6416р "О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Логинова, ул. Г. Суфтина".

7. Форма проведения торгов: аукцион в электронной форме, закрытый
по составу участников и открытый по форме подачи заявок.

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 решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства
в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

8. Форма заявки на участие в торгах:

Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов,
по форме, утвержденной организатором торгов (форма к извещению
о проведении аукциона), на бумажном носителе, преобразованная в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов,
в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), с описью представленных документов.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично заявителем на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ",
в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда
и продажа прав", либо представителем заявителя, зарегистрированным
в торговой секции, из Личного кабинета заявителя либо представителя заявителя посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту
в сроки, установленные в извещении.

Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие
в аукционе.

9. Перечень документов в составе заявки.

Для участия в торгах участник торгов представляет организатору торгов
в установленный в извещении о проведении аукциона срок и
в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

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

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов 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;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов 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 участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию
в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу
о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

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

ж) письменное заявление о том, что участник торгов 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) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки:

Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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

Лот № 1. Территория жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова,
ул. Г. Суфтина, площадью 4,2259 га.

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора):
2 955 000,00 руб. (с учетом НДС).

Сумма задатка – 591 000,00 руб.

Шаг аукциона – 147 750,00 руб.

12. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории – в соответствии с приложением № 1 к извещению о проведении аукциона с документацией об аукционе;

13. Соответствие требованию, установленному подпунктом "г" пункта 8 настоящего извещения о проведении аукциона, подтверждается справкой по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 20 января
2017 года № ММВ-7-8/20@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, порядка ее заполнения и формата ее представления в электронной форме".

14. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (специальный счет), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств
в сумме задатка на специальном счете. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете участника торгов
и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие
в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 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 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, засчитываются в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

15. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Соответствие требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подтверждается полученными в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

16. Проведение аукциона.

Аукцион проводится в день и время, которые указаны в извещении
о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".

Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений
об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается
на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

17. Заключение договора.

Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором торгов и направляется победителю аукциона для подписания
в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен
с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора
о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие
в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения срока участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия
в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Оплата цены за право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"

(за исключением суммы внесенного задатка на участие в аукционе) вносится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Средство платежа: денежная единица/ валюта Российской Федерации.

Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на вышеуказанный счет.

Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:

 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000, казначейский счет 03100643000000012400, единый казначейский счет 40102810045370000016 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, код бюджетной классификации 81311105024040000120.

18. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории – в соответствии с приложением № 1 к извещению о проведении аукциона с документацией об аукционе.

19. Сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии:

Лот № 1. Территория жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова,
 ул. Г. Суфтина, площадью 4,2259 га.

Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (далее – Правила), утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, находится в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение Ж4).

**Местоположение, границы территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, подлежащей комплексному развитию**

|  |
| --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, подлежащей комплексному развитию |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 652029.11 | 2520225.08 | 2°41.1' | 9.39 |
| 2 | 652038.49 | 2520225.52 | 19°49.3' | 18.81 |
| 3 | 652056.19 | 2520231.90 | 8°20.9' | 81.20 |
| 4 | 652136.53 | 2520243.69 | 46°30.2' | 11.06 |
| 5 | 652144.14 | 2520251.71 | 6°48.7' | 35.83 |
| 6 | 652179.72 | 2520255.96 | 277°20.8' | 18.92 |
| 7 | 652182.14 | 2520237.19 | 2°16.5' | 11.59 |
| 8 | 652193.72 | 2520237.65 | 6°43.4' | 20.16 |
| 9 | 652213.74 | 2520240.01 | 6°14.2' | 15.83 |
| 10 | 652229.48 | 2520241.73 | 7°17.2' | 20.18 |
| 11 | 652249.50 | 2520244.29 | 3°06.3' | 13.48 |
| 12 | 652262.96 | 2520245.02 | 97°59.0' | 15.98 |
| 13 | 652260.74 | 2520260.85 | 6°06.7' | 11.36 |
| 14 | 652272.04 | 2520262.06 | 98°55.4' | 13.09 |
| 15 | 652270.01 | 2520274.99 | 8°54.2' | 15.51 |
| 16 | 652285.33 | 2520277.39 | 98°44.6' | 101.63 |
| 17 | 652269.88 | 2520377.84 | 188°07.8' | 0.14 |
| 18 | 652269.74 | 2520377.82 | 190°10.0' | 19.66 |
| 19 | 652250.39 | 2520374.35 | 98°46.6' | 21.04 |
| 20 | 652247.18 | 2520395.14 | 9°43.3' | 19.66 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 21 | 652266.56 | 2520398.46 | 7°35.7' | 0.15 |
| 22 | 652266.71 | 2520398.48 | 98°45.6' | 110.06 |
| 23 | 652249.95 | 2520507.25 | 188°45.0' | 27.35 |
| 24 | 652222.92 | 2520503.09 | 234°56.1' | 6.48 |
| 25 | 652219.20 | 2520497.79 | 187°36.8' | 20.83 |
| 26 | 652198.55 | 2520495.03 | 155°05.9' | 5.70 |
| 27 | 652193.38 | 2520497.43 | 153°34.4' | 13.01 |
| 28 | 652181.73 | 2520503.22 | 241°36.5' | 137.69 |
| 29 | 652116.26 | 2520382.09 | 241°17.0' | 25.25 |
| 30 | 652104.13 | 2520359.95 | 241°22.3' | 15.78 |
| 31 | 652096.57 | 2520346.10 | 241°39.3' | 25.78 |
| 32 | 652084.33 | 2520323.41 | 151°02.8' | 20.72 |
| 33 | 652066.20 | 2520333.44 | 61°42.3' | 25.63 |
| 34 | 652078.35 | 2520356.01 | 60°30.9' | 7.64 |
| 35 | 652082.11 | 2520362.66 | 151°19.2' | 35.99 |
| 36 | 652050.54 | 2520379.93 | 239°55.2' | 15.02 |
| 37 | 652043.01 | 2520366.93 | 330°54.3' | 2.74 |
| 38 | 652045.40 | 2520365.60 | 241°14.6' | 5.61 |
| 39 | 652042.70 | 2520360.68 | 319°30.1' | 1.80 |
| 40 | 652044.07 | 2520359.51 | 236°23.3' | 6.12 |
| 41 | 652040.68 | 2520354.41 | 238°22.1' | 4.71 |
| 42 | 652038.21 | 2520350.40 | 231°14.9' | 0.97 |
| 43 | 652037.60 | 2520349.64 | 151°12.3' | 26.33 |
| 44 | 652014.53 | 2520362.32 | 153°45.1' | 4.86 |
| 45 | 652010.17 | 2520364.47 | 155°56.6' | 3.07 |
| 46 | 652007.37 | 2520365.72 | 242°55.3' | 102.99 |
| 47 | 651960.49 | 2520274.02 | 334°14.1' | 67.20 |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 48 | 652021.01 | 2520244.81 | 61°07.3' | 24.83 |
| 49 | 652033.00 | 2520266.55 | 331°14.1' | 16.54 |
| 50 | 652047.50 | 2520258.59 | 241°14.5' | 38.22 |
| 51 | 652167.67 | 2520270.66 | 105°19.2' | 19.61 |
| 52 | 652162.49 | 2520289.57 | 14°44.8' | 82.58 |
| 53 | 652242.35 | 2520310.59 | 284°08.5' | 19.69 |
| 54 | 652247.16 | 2520291.50 | 194°41.4' | 82.18 |
| 55 | 652115.04 | 2520292.32 | 150°44.2' | 26.98 |
| 56 | 652091.50 | 2520305.51 | 61°38.6' | 43.65 |
| 57 | 652112.23 | 2520343.92 | 330°53.7' | 37.54 |
| 58 | 652145.03 | 2520325.66 | 241°18.3' | 23.70 |
| 59 | 652133.65 | 2520304.87 | 213°59.7' | 22.45 |
| 60 | 652193.34 | 2520307.46 | 156°10.3' | 29.31 |
| 61 | 652166.53 | 2520319.30 | 147°59.0' | 28.01 |
| 62 | 652142.78 | 2520334.15 | 61°55.6' | 78.86 |
| 63 | 652179.89 | 2520403.73 | 332°04.9' | 31.44 |
| 64 | 652207.67 | 2520389.01 | 328°29.0' | 14.40 |
| 65 | 652219.95 | 2520381.48 | 265°03.3' | 33.18 |
| 66 | 652217.09 | 2520348.42 | 253°27.6' | 41.90 |
| 67 | 652205.16 | 2520308.25 | 183°49.4' | 11.85 |

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Попова,
просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОсновныевидыРазрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | КодРазрешенногоиспользования<\*> |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.Предельное количество надземных этажей – 16.Предельная высота объекта не более 60 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 2.6 |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 3.3 |
| Образование и просвещение | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:до 100 мест – 44 кв. м на место;свыше 100 мест – 38 кв. м на место. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОсновныевидыРазрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | КодРазрешенногоиспользования<\*> |
|  | Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:от 40 до 400 учащихся – 55 кв. м на учащегося;от 400 до 500 учащихся – 65 кв. м на учащегося;от 500 до 600 учащихся – 55 кв. м на учащегося;от 600 до 800 учащихся – 45 кв. м на учащегося;от 800 до 1 100 учащихся – 36 кв. м на учащегося;от 1100 до 1 500 учащихся – 23 кв. м на учащегося;от 1500 до 2 000 учащихся – 18 кв. м на учащегося;свыше 2 000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 3.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:до 3 машин – 5000 кв. м;от 4 до 6 машин – 9000 кв. м;от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.Предельная высота объекта – не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 8.3 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 4.4 |
| Основные видыРазрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | КодРазрешенногоиспользования<\*> |
| Общественное питание | Минимальные размеры земельного участка:при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.Предельная высота объекта – не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 5.0 |
| Благоустройство территории | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. | 12.0.2 |

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений –
3 метра.

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

<\*> В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

**Перечень объектов капитального строительства,** **не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Попова,
просп. Обводной канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина,
подлежащей комплексному развитию**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Видработ |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу |
| 1 | Ул. Попова, д. 50<\*> | 29:22:040620:53 | Снос |
| 2 | Ул. Попова, д. 50, корп. 1<\*> | 29:22:040620:54 | Снос |
| 3 | Ул. Попова, д. 52, корп. 1 | 29:22:040620:39 | Снос |
| 4 | Ул. Попова, д. 57 | 29:22:040619:41 | Снос |
| 5 | Ул. Попова, д. 59 | 29:22:040619:36 | Снос |
| 6 | Ул. Попова, д. 61 | 29:22:040619:37 | Снос |
| 7 | Ул. Логинова, д. 70 | 29:22:040619:43 | Снос |
| 8 | Ул. Логинова, д. 78 | 29:22:040619:31 | Снос |
| 9 | Ул. Логинова, д. 78, корп. 1 | 29:22:040741:41 | Снос |
| Многоквартирные дома |
| 1 | Просп. Обводный канал, д. 48, корп. 1 | 29:22:040619:33 | Снос |
| 2 | Просп. Обводный канал, д. 58, корп. 2 | 29:22:040619:32 | Снос |
| 3 | Просп. Обводный канал, д. 58, корп. 3 | 29:22:040619:40 | Снос |
| 4 | Ул. Логинова, д. 72 | 29:22:040619:26 | Снос |
| 5 | Ул. Логинова, д. 72, корп. 1 | 29:22:040619:27 | Снос |
| 6 | Ул. Логинова, д. 76 | 29:22:040619:38 | Снос |

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

<\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными
до 1 января 2017 года, представленном в приложении № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (в редакции постановления Правительства Архангельской области от 9 июля 2021 года № 342-пп).

|  |
| --- |
| Иные объекты капитального строительства |
| 1 | ТП-124 (Группа ТП-10/0,4кВ с центром питания-подстанция 110/10 кВ № 2 "Привокзальная") | 29:22:040619:374 | Реконструкция |
| Объекты инженерно-технического обеспечения |
| №п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| 1 | Тепловые сети L=2534,0 | 29:22:000000:7796 |
| 2 | Внутриквартальные сети водопровода 219 квартала | 29:22:000000:8046 |
| 3 | Сети внутриквартальной хозбытовой канализации 221 квартала | 29:22:000000:8151 |
| 4 | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 222 квартала | 29:22:000000:8191 |
| 5 | Внутриквартальные сети водопровода 221 квартала г. Архангельска | 29:22:000000:8316 |
| 6 | Внутриквартальные сети водопровода 222 квартала | 29:22:000000:8339 |
| 7 | Канализационная сеть | 29:22:040620:41 |
| 8 | Воздушный ввод от опоры ВЛ-0,4 кв ТП-124 до изоляторов на стене жилого дома ул. Попова, д. 56 | 29:22:040620:913 |
| 9 | Сеть горячего водоснабжения от места врезки в центральном тепловом пункте дома № 50, корп. 1 по ул. Попова до наружной проекции стены жилого дома № 50, корп. 2 по ул. Попова | 29:22:040620:1033 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10 | Тепловая сеть от места врезки в центральном тепловом пункте дома № 50, корп. 1 по ул. Попова до наружной проекции стены жилого дома № 50, корп. 2 по ул. Попова | 29:22:040620:1040". |

Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы
от 20 сентября 2017 года № 567, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*."

Реализация программы по комплексному освоению территории предполагается в 4 этапа:

1 этап строительства – возведение разноуровневого жилого комплекса
(9 – 14 этажей) общей жилой площадью 16 200 кв. м сроком реализации
до III квартала 2026 года;

2 этап строительства – возведение жилого комплекса в 16 этажей общей жилой площадью 18 000 кв. м сроком реализации до III квартала 2029 года;

3 этап строительства – возведение жилого комплекса в 16 этажей общей жилой площадью 13 200 кв. м сроком реализации до III квартала 2032 года;

4 этап – строительство детского сада на 280 мест сроком реализации
с III квартала 2026 года по III квартал 2032 года за счет средств государственной программы.

В ходе реализации проекта комплексного развития территории формируется улица, дублирующая ул. Попова. Вдоль просп. Обводный канал предусмотрен сквер общей площадью 3 500 кв. м.

20. Существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах
ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина:

"Застройщик" обязан:

1. Реализовать развитие территории жилой застройки в соответствии
с согласованной архитектурно-градостроительной концепцией комплексного освоения территории кварталов в границах ул. Воскресенской,
просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина строительством в объеме не менее 47 400 кв. м.

2. В течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора о комплексном развитии территории (далее – Договор), на основании согласованной архитектурно-градостроительной концепции комплексного освоения территории кварталов в границах ул. Воскресенской,
просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, разработать и направить в Администрацию городского округа "Город Архангельск" (далее – "Администрация") на утверждение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами городского округа "Город Архангельск" документацию по планировке территории – внесение изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельск
от 25 февраля 2015 года № 472р, и проект межевания (далее по тексту – документация по планировке территории).

3. Документацией по планировке территории в границах территории жилой застройки предусмотреть, в том числе зону размещения объекта капитального строительства – дошкольной образовательной организации
(не менее 280 мест), а также образование земельного участка с видом разрешенного использования "Образование и просвещение" для строительства дошкольной образовательной организации.

4. В течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" об утверждении документации по планировке территории, определить и направить
на согласование в "Администрацию" графики выполнения обязательств
по формам, указанным в приложении № 3 к Договору, а именно:

сроки выполнения обязательств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии
с согласованной архитектурно-градостроительной концепцией комплексного освоения территории кварталов в границах ул. Воскресенской,
просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина;

перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии
с согласованной архитектурно-градостроительной концепцией комплексного освоения территории кварталов в границах ул. Воскресенской,
просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина;

соотношение общей площади жилых и нежилых помещений
в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции
в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

перечень выполняемых "Застройщиком" видов работ по благоустройству территории жилой застройки, срок их выполнения.

5. Процедуру, предусмотренную подпунктами 1, 2, 3, 4 пункта 17 настоящего извещения о проведении аукциона с документацией об аукционе выполнить в срок не более одного года с момента заключения Договора.

6. Приобрести (создать) и передать в собственность городского округа "Город Архангельск" благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп
"О комплексном развитии территорий в Архангельской области"
и находящиеся в границах населенного пункта город Архангельск Архангельской области, в соответствии с номенклатурой, составленной "Администрацией" во исполнение подпункта 3.3.2 Договора,
для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования) расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащих комплексному развитию. При этом обязательства, связанные с расселением жилых помещений, расположенных в аварийных домах, включенных в действующую адресную программу Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 –
2025 годы", утвержденную постановлением Правительства Архангельской области № 153-пп от 26 марта 2019 года, по адресам: г. Архангельск,
ул. Попова, д. 50, ул. Попова, д. 50, корп. 1 должны быть исполнены в срок
до 30 сентября 2024 года включительно.

Также в случае наличия вступивших в законную силу решений судов
о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, расселяемых в соответствии с настоящим пунктом, "Застройщик" берет на себя обязательство в части передачи в собственность городского округа "Город Архангельск" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда.

7. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения "Администрации", принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения, в приложении № 2 к Договору и находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по соглашению
с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости
при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение,
в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств.

При этом в случае наличия вступивших в законную силу решений судов
о выплате возмещения и (или) предоставления жилого помещения взамен изымаемого гражданам, расселяемым в соответствии с настоящим пунктом, "Застройщик" берет на себя обязательство в части выплаты возмещения
за Администрацию в размере, указанном в решении суда, в течение месяца
с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда, передачи
в собственность городского округа "Город Архангельск" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, в трехмесячный срок
с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда.

8. Осуществить за свой счет в соответствии с установленными Приложением 3 к Договору сроками выполнения обязательств снос многоквартирных домов, в том числе признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в приложении № 2 Договору, в соответствии с действующим законодательством.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ
по сносу объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства.
Не позднее, чем за семь рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление
о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии
с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса многоквартирных домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению городского округа "Город Архангельск", связанных с проведением таких работ.

9. Осуществить за свой счет образование земельных участков
из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории,
а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств.

10. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапами, установленными согласованной архитектурно-градостроительной концепцией комплексного освоения территории кварталов в границах ул. Воскресенской,
просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина, реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществить ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии
с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств.

11. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов, коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии
с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств.

12. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода
в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать в собственность городского округа "Город Архангельск" объекты транспортной инфраструктуры, расположенные вне земельных участков, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 Договора
о комплексном развитии территории жилой застройки.

"Застройщик" должен осуществить государственную регистрацию права собственности в течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на линейные объекты, расположенные на земельных участках, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 Договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

13. В случае необходимости свода существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории жилой застройки получить разрешения
на свод зеленых насаждений и (или) разрешения на пересадку деревьев
и кустарников в соответствии с требованиями Порядка свода зеленых насаждений, получения разрешения на пересадку деревьев и кустарников
на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 29 мая 2020 года № 950.

14. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в приложении № 2 к Договору, в целях,
не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

15. Один раз в полугодие предоставлять "Администрации" информацию
о выполнении обязательств, предусмотренных Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией Договора.

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

17. Срок выполнения обязательств "Застройщика", указанных
в подпунктах 3.1.4 – 3.1.10 Договора, подлежит уточнению по каждому этапу реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, определенному согласно пункту 1.4, подпункту 3.1.2. Договора, но не может превышать определенные согласованной архитектурно-градостроительной концепцией комплексного освоения территории кварталов в границах
ул. Воскресенской, просп. Обводный канал, ул. Логинова, ул. Г. Суфтина сроки с даты начала этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, определенных в порядке, предусмотренном подпунктом 3.1.2 Договора.

18. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение № 3), "Застройщик" в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет "Администрацию" о факте завершения указанного обязательства этапа
и представляет отчет об исполнении обязательства этапа по форме, указанной
в приложении № 5 к Договору; документы, подтверждающие исполнение обязательства и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах
по форме, указанной в приложении № 4 к Договору.

Указанный Акт от имени "Администрации" подписываются уполномоченными органами "Администрации".

19. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков
и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества
для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества "Застройщик" в течение 7 (семи) дней со дня вынесения решения суда перечисляет денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса
в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

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