

Утверждаю
Глава Местной администрации
городского округа Нальчик

Т.Б. Ахохов
М.П.

«20» июля 2022 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной
территории микрорайона "Мишхидж" в городском округе Нальчик
(участок № 2) с кадастровым номером 07:09:0103002:2241**

В соответствии с решением о комплексном развитии незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, площадью 305167 кв. метра, утвержденным Постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 17.05.2022 № 890 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый номер 07:09:0103002:2241)» и Постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 20.07.2022 № 1389 «О принятии решения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый номер 07:09:0103002:2241)» организатор торгов Местная администрация городского округа Нальчик извещает о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

№ пункта	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Организатор торгов	Местная администрация городского округа Нальчик. Адрес места нахождения: Российская Федерация, 360001, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 70;

		Почтовый адрес: Российская Федерация, 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 67; Адрес электронной почты: Zakupki-nalchik@mail.ru; Номер контактного телефона: (8662) 42-21-18, 42-20-41.
2.	Извещение о проведении торгов	Размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора торгов в сети Интернет (admnalchik.ru).
3.	Форма торгов	Аукцион
4.	Решение о комплексном развитии незастроенной территории	Постановление Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 17.05.2022 № 890 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый номер 07:09:0103002:2241)».
5.	Решение о проведении торгов	Постановление Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 20.07.2022 № 1389 «О принятии решения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый номер 07:09:0103002:2241)»
6.	Основные сведения о незастроенной территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.	Незастроенная территория на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, площадью 305167 кв. метра

7.	Начальная цена предмета аукциона	10198681,00 (десять миллионов сто девяносто восемь тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль 00 копеек.
8.	Место проведения торгов	Российская Федерация, 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 67, кабинет №7 (Аукционный зал).
9.	Дата и время начала проведения торгов	19 августа 2022 года (10-00 мск.).
10.	Дата начала приема заявок на участие в торгах	21 июля 2022 года.
11.	Дата окончания приема заявок на участие в торгах	15 августа 2022 года. (10-00 мск.)
12.	Время и место приема заявок на участие в торгах	Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: Российская Федерация, 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 67, кабинет №1 по рабочим дням с 09-00 до 18-00 (мск.).
13.	Порядок подачи заявок на участие в торгах	1) Для участия в торгах заявитель направляет организатору торгов не ранее срока, указанного в пункте 5 настоящего извещения, и не позднее срока, указанного в пункте 6 настоящего извещения, заявку на участие в торгах и документы, указанные в приложении 2 к настоящему извещению: а) почтовой и (или) курьерской связью; б) путем личного вручения (уполномоченным представителем заявителя) уполномоченному специалисту организатора торгов (Дугужев Э.М.). 2) один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах; 3) заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов в последний день срока приема заявок, указанный в пункте 11

		настоящего извещения, любым из указанных в подпункте 1 настоящего пункта способом, считается полученной организатором торгов своевременно; 4) заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов после последнего дня срока приема заявок, указанного в пункте 11 настоящего извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день; 5) организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в торгах, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа; 6) протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок; 7) заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах; 8) заявителю отказывается в допуске к торгам по основаниям, указанным в приложении 3 к настоящему извещению; 9) заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в торгах; 10) задаток возвращается организатором торгов заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах на счет заявителя, указанный
--	--	--

		для возврата задатка в заявке на участие в торгах; 11) заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов; 12) в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки; 13) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.
14.	Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатка за участие в торгах	Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик ИНН/КПП: 0711037382/072501001 л/сч.: 050432А9001 р/с: 03232643837010000400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике. БИК: 018327106 к.с.: 40102810145370000070.
15.	Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона	Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик ИНН/КПП: 0711037382/072501001 л/сч.: 04043001810 Екс 03100.643.0.0000.0010400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике. БИК: 018327106 к.с.: 40102.810.1.4537.0000070 КБК 803 1 17 05040 04 0000 180
16.	Проект договора о комплексном развитии	Приведен в приложении 4 к настоящему извещению.

	незастроенной территории.	
17.	Предмет торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, площадью 305167 кв. метра в границах определенных Постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 17.05.2022 № 890 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый номер 07:09:0103002:2241)».
18.	Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах	Указаны в приложении 5 к настоящему извещению.
19.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	1) Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до указанного в пункте 11 настоящего извещения дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов в порядке и способом, указанными в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 настоящего извещения; 2) организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю на счет заявителя, указанный для возврата задатка в заявке на участие в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки в случае, если заявитель отозвал свою заявку в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта; 3) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном

		Правилами организации торгов для участников торгов; 4) заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до указанного в пункте 11 настоящего извещения дня окончания срока приема заявок: а) путем направления в порядке и способом, указанными в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 настоящего извещения, организатору торгов письменного заявления о соответствующих изменениях в заявке с приложением измененной формы заявки и (или) измененных документов, прилагаемых к заявке; б) путем отзыва заявки в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего извещения.
20.	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	Указаны в приложении 6 к настоящему извещению.

	отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории	
21.	«Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона	От 1 (одного) процента до 5 (пяти) процентов начальной цены предмета аукциона.
22.	Размер и порядок внесения задатка за участие в торгах.	10198681,00 (десять миллионов сто девяносто восемь тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль 00 копеек. Участник торгов должен обеспечить поступление Задатка на расчетный счет Организатора торгов, указанный в пункте 14 настоящего извещения в срок не позднее 10-00 (мск.) 15 августа 2022 года.
23.	Перечень документов, содержащих 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	1) Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные 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 (десяти) процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории, предусмотренного проектом договора (не менее 10 000 кв.м. жилья).

	кодекса Российской Федерации.	
24.	Отказ организатора от проведения торгов.	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до дня его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки.
25.	Порядок и сроки внесения изменений в извещение о проведении торгов.	Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений, внесенные в извещение о проведении аукциона изменения размещаются организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы с даты размещения изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе этот срок составлял не менее чем 20 (двадцать) дней. В случае внесения изменений в извещение о проведении аукциона, организатор аукциона в течение 1 (одного) дня с даты внесения изменений в извещение о проведении аукциона извещает участников аукциона, подавших заявки на участие в аукционе о внесении изменений в извещение о проведении аукциона.
26.	Порядок и сроки заключения договора о	Цена предмета аукциона уплачивается победителем аукциона или в случае, если

	комплексном развитии территории	аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником аукциона, признанным победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов, по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора, Организатор аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах аукциона проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан Организатором аукциона. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и имеющим право на заключение указанного договора, Организатор аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов, проект договора о комплексном развитии территории
--	--	---

		в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан Организатором аукциона. Подписанные победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются Организатору аукциона не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона для проведения его регистрации. Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.
27.	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству.	1. Жилье: Индивидуальные жилые дома – не менее 10 000 кв.м. 2. Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.: 2.1. Наружные сети электроснабжения – 2,76 км; 2.2. Наружные сети водоснабжения – 2,16 км; 2.3. Наружные сети бытовой канализации - 2,16 км; 2.4. Наружные сети газоснабжения – 2,16 км. 3. Объекты социальной инфраструктуры: 3.1. Детское образовательное учреждение; 3.2. Скверы, спортивные и детские площадки - общая территория не менее 1,5 га. 4. Объекты транспортной инфраструктуры: 4.1. Улично-дорожная сеть - Автомобильные дороги не менее IV категории, требуется наличие тротуаров, зеленая зона между автомобильной дорогой и тротуаром.
28.	Способ и размер обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Инвестор до подписания Договора обязан предоставить Организатору торгов в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, документ, подтверждающий перечисление денежных средств на счет Организатора торгов по следующим реквизитам на сумму 5 000 000,0 (пять миллионов) рублей: Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик ИНН/КПП: 0711037382/072501001

		л/сч.: 050432A9001 р/с: 03232643837010000400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике. БИК: 018327106 к.с.: 40102810145370000070. (назначение платежа: оплата в счет обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном развитии территории). либо независимую (банковскую) гарантию (далее - Гарантия). Инвестор обязан предоставить Организатору торгов оригинал Гарантии. Независимая (банковская) гарантия должна быть безотзывной (без права ее отзыва Инвестором). Размер денежной суммы по Гарантии должен составлять 5 000 000,0 (пять миллионов) рублей. В Гарантии должны быть указаны: а) дата выдачи; б) принципал (Инвестор); бенефициар (Организатор торгов); гарант (банк); в) срок действия – на срок действия договора о комплексном развитии территории (не позднее 31.12.2030 года). г) следующие обязательства Инвестора, исполнение по которым обеспечивается Гарантией: - по строительству и вводу в эксплуатацию в срок согласно пункту 3.1.3.3 Договора объектов капитального строительства, объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ. Днем предоставления лицом, заключившим Договор, Гарантии является день ее получения Заказчиком.
--	--	---

К ИЗВЕЩЕНИЮ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

**СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

Комплексному развитию незастроенной территории подлежит земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, площадью 305167 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, соответствуют границам земельного участка с кадастровым номером 07:09:0103002:2241.

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному освоению



2. Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	504192.20	274224.51
2	504247.19	274260.45
3	504327.15	274310.50
4	504431.41	274379.31
5	504512.30	274433.47

6	504510.17	274434.17
7	504505.58	274436.87
8	504493.41	274444.04
9	504505.55	274464.65
10	504512.13	274468.86
11	504518.37	274472.85
12	504508.70	274487.37
13	504475.69	274538.40
14	504470.08	274547.75
15	504365.67	274721.80
16	503580.61	274348.45
17	503699.03	274179.18
18	503684.22	274170.58
19	503736.61	274083.53
20	503772.63	274023.80
21	503807.27	273966.38
22	503962.64	274075.39
23	504103.65	274167.72
1	503785.89	274350.85
2	503808.47	274361.59
3	503831.05	274372.32
4	503853.62	274383.06
5	503836.45	274419.18
6	503813.87	274408.45
7	503791.29	274397.71
8	503774.11	274433.84
9	503751.54	274423.10
10	503728.96	274412.36
11	503706.38	274401.63

12	503683.81	274390.89
13	503661.23	274380.15
14	503638.65	274369.42
15	503655.83	274333.29
16	503673.01	274297.17
17	503695.58	274307.91
18	503678.41	274344.03
19	503700.98	274354.77
20	503723.56	274365.50
21	503740.74	274329.38
22	503763.32	274340.12
1	503986.02	274337.50
2	504008.60	274348.24
3	503991.42	274384.36
4	503974.24	274420.49
5	503951.66	274409.75
6	503929.09	274399.01
7	503906.51	274388.28
8	503923.69	274352.15
9	503940.87	274316.03
10	503963.44	274326.77
1	504333.87	274608.25
2	504361.08	274634.15
3	504351.23	274641.92
4	504348.86	274644.21
5	504346.68	274645.73
6	504338.95	274652.07
7	504316.24	274629.57
8	504308.14	274621.57

9	504315.09	274612.87
10	504319.49	274608.52
11	504326.70	274601.41
1	504234.43	274308.79
2	504228.56	274316.33
3	504220.14	274310.57
4	504215.21	274317.16
5	504214.69	274318.98
6	504198.80	274313.58
7	504198.34	274332.00
8	504186.06	274330.59
9	504181.43	274328.38
10	504179.11	274326.13
11	504181.65	274303.74
12	504181.43	274303.86
13	504190.03	274283.60
1	504254.91	274324.20
2	504266.55	274329.92
3	504257.13	274348.44
4	504237.77	274339.20
5	504239.57	274334.97
6	504237.23	274324.10
7	504233.31	274320.29
8	504237.87	274312.88
1	504295.72	274341.29
2	504292.60	274344.02
3	504344.31	274383.31
4	504341.69	274387.39
5	504339.94	274390.13

6	504287.04	274348.64
7	504281.11	274353.68
8	504336.60	274396.33
9	504329.43	274399.96
10	504285.31	274367.64
11	504284.59	274360.58
12	504277.70	274356.55
13	504274.33	274359.40
14	504257.40	274349.21
15	504267.16	274329.53

Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Сведения о праве

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно

	стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, площадки для сбора мусора
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
Социальное обслуживание (3.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание (3.1)	складские постройки, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Связь (6.8)	не устанавливаются
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Условно разрешенные виды использования:	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
Магазины (4.4)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание (4.7)	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Общественное питание (4.6)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Общественное управление (3.8)	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Культурное развитие (3.6)	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Деловое управление (4.1)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание (3.3)	гостевые автостоянки
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Спорт (5.1)	гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Религиозное использование (3.7)	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Историко-культурная деятельность (9.3)	не устанавливаются

2. Установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	2500 м ² (для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 м ² (для индивидуального жилищного строительства) <*>
Количество этажей	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для основных объектов капитального строительства, до 2 надземных этажей включительно для зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	от средней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента (верх плоской кровли, карниз, конек или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня) для основных объектов капитального строительства не более 13,5 м; для зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения - не более 9 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60%
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности - от 0 до 100% по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности - от 50 до 100% по всей высоте
отступ застройки от красной линии улицы	малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м <***>
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для основных зданий 3 м <***>, для вспомогательных строений - в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Нальчик

<*> на вновь образованные земельные участки, за исключением земельных участков, образованных в результате раздела, объединения, выдела, перераспределения в соответствии со [ст. 11.4 - 11.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

<*> в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

<***> в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.

Сведения о расположении границ Территории на публичной кадастровой карте



**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ
В ТОРГАХ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой такой заявки и требованиями к ее содержанию, указанными в пункте 18 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

2. 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).

3. Документы, указанные в пункте 23 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

4. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон №

127-ФЗ). 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 № 127-ФЗ.

5. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

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

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) 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.

8. Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе.

**ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ДОПУСКЕ ЗАЯВИТЕЛЯ
К ТОРГАМ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

1. Заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в приложении 2 к настоящему извещению, либо представленные документы содержат недостоверные сведения.

2. На счет, реквизиты которого указаны в пункте 14 настоящего извещения для внесения задатка за участие в торгах, в срок, установленный для внесения задатка в пункте 22 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в пункте 22 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

3. Заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в пункте 18 извещения о проведении торгов, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

4. Заявитель не соответствует следующим требованиям:

1) требованиям части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что 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 жилой застройки;

2) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

3) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

4) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 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 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) 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;

6) 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 о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

7) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Договор № _____
о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона
«Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый
номер 07:09:0103002:2241), площадью 305167 кв.м., расположенный по
адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-
Балкарская Республика, г Нальчик, ул Шогенова).

г.Нальчик

« » _____ 2022 г.

Выступающая, с одной стороны,

Местная администрация городского округа Нальчик в лице Главы Местной администрации городского округа Нальчик Ахохова Таймураза Борисовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Администрация**,

и выступающее с другой стороны:

(наименование организации), являющееся (победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, , который предложил лучшие условия исполнения предмета торгов и заявка на участие в закупке которого соответствует требованиям, установленным в извещении, подавшим единственную заявку), проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:2238, площадью 305167,0 кв.м., расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г Нальчик, ул Шогенова) (далее - торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории) в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**
на основании:

- Решения о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик, утвержденного постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 17.05.2022 № 890 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (участок № 2) (кадастровый номер 07:09:0103002:2241)» (далее – Решение);

- Постановление Местной администрации городского округа Нальчик «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик» от _____ № _____;

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории от _____ № _____ заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, площадью 305167,0 кв.м., расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г Нальчик, ул Шогенова) (далее- Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Договор** предусматривает распределение обязательств его **Сторон** при выполнении мероприятий, направленных на реализацию Решения, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по строительству объектов капитального строительства.

1.2. Комплексное развитие территории осуществляется в отношении незастроенной территории микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик (земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, площадью 305167,0 кв.м., расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г Нальчик, ул Шогенова) (далее – Территория).

Сведения о местоположении, площади и границах Территории представлены в приложении № 1 к **Договору**.

1.2.1. Территория расположена в границах территориальной зоны: Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки».

1.2.2. В границах Территории комплексного развития территории требуется разработка и утверждение следующей документации по планировке территории:

- проект планировки территории,
- проект межевания территории.

1.3. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, отсутствуют.

В границах Территории имеются линейные объекты, подлежащие реконструкции.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству представлены в приложении № 2 к **Договору**.

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

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

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение **Договора**, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от №_____составляет (....) рублей (....) копеек.

2.2. Задаток, внесенный **Инвестором** для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере 100% от начальной цены предмета аукциона, а именно _____ (_____) рублей __ копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. **Договора**.

2.3. Оплата цены, указанной в п. 2.1 **Договора** за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.2. настоящего **Договора** задатка, осуществляется **Инвестором** путем перечисления оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 2.4 **Договора**, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

В случае неисполнения **Инвестором** обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, **Договор** считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 2.2. настоящего **Договора**, **Инвестору** не возвращается.

2.4. Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона: УФК по Кабардино-Балкарской Республике (Местная администрация городского округа Нальчик л/с 04043001810)

КПП 072501001

ИНН 0711037382

ОГРН 1020700751169

Екс 03100.643.0.0000.0010400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике.

БИК 018327106

Кор сч. 40102.810.1.4537.0000070

Назначение платежа:

«л/с 04043001810, перечисление цены права заключения договора КРТ незастроенной территории **микрорайона «Мишхидж» в городском округе Нальчик №___** от «___»_____2022г.».

2.5. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение **Договора**, указанной в пункте 2.1 настоящего **Договора**, считается дата зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет, указанный в пункте 2.4 настоящего **Договора**.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках реализации настоящего Договора **Инвестор** обязуется:

3.1.1. Обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к **Договору**, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное структурное подразделение **Администрации** (МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 10 дней с даты утверждения документации по планировке Территории, предусмотренного п. 3.1.2. настоящего **Договора**.

3.1.2. Подготовить и представить в **Администрацию** проект документации по планировке Территории (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой Территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой Территории (далее – ПМТ), разработанные в соответствии с документами территориального планирования городского округа Нальчик, действующими Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее – Правила землепользования и застройки), Стандартом комплексного развития территории, разработанным Минстроем России совместно с ДОМ.РФ и КБ Стрелка, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть размещение объектов капитального строительства и их характеристики согласно приложению № 2 к Договору;
- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации.

Одновременно с представлением в **Администрацию** проекта документации по планировке Территории, либо до направления проекта документации по планировке Территории, **Инвестор** обязуется подготовить

и согласовать с **Администрацией** архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 90 дней с даты заключения **Договора**.

В случае вынесения **Администрацией** замечаний к проекту ДПТ, указанной в настоящем пункте, осуществить ее доработку и представить на утверждение в установленном порядке в течение 20 дней с даты их направления **Инвестору**.

Обязательство считается исполненным **Инвестором** со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в **Администрацию** доработанной редакции ДПТ, подготовленной после устранения **Инвестором** замечаний.

При этом, в случае необходимости внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик сроки разработки ДПТ могут быть увеличены по соглашению сторон, но не более чем на 60 дней.

3.1.3. Выполнить мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства на Территории, в отношении которой принято Решение в соответствии с утвержденной ДПТ, определенных на основании этой документации этапов и максимальных сроков осуществления строительства, а также иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации Решения, в том числе:

3.1.3.1. обеспечить проведение кадастровых работ в соответствии с ПМТ и направить материалы межевания в МКУ ««Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»».

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 10 рабочего дня с момента утверждения ДПТ.

3.1.3.2. Обратиться с заявлениями о предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1 настоящего **Договора**, в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное отраслевое (функциональное) структурное подразделение **Администрации** (МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 10-ти рабочих дней с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

3.1.3.3. Осуществить в срок не позднее 31 июля 2030 года строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в приложении № 2 к **Договору** и объектов коммунальной,

социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объектов капитального строительства.

3.1.4. Обеспечить в период действия настоящего **Договора** содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующими Правилами благоустройства территории городского округа Нальчик, ДПТ, Перечнем выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории и сроком их выполнения, указанных в приложении № 3 к **Договору**.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 31 июля 2030 года.

Обязательство по благоустройству территории будет считаться исполненным с момента подписания **Администрацией** и **Инвестором** Акта о частичном исполнении **Договора** в отношении всех работ, предусмотренных Перечнем выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, с учетом сроков их выполнения.

3.1.5. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность городского округа Нальчик безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты коммунальной, транспортной инфраструктур и социальной инфраструктуры и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств **Инвестора**:

- 1) Наружные сети электроснабжения;
- 2) наружные сети уличного освещения;
- 3) наружные сети водоснабжения;
- 4) наружные сети бытовой канализации;
- 5) наружные сети ливневой канализации;
- 6) автомобильные дороги;
- 7) скверы, спортивные и детские площадки

3.1.6. Ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом представлять в адрес **Администрации** сведения о ходе реализации **Договора**.

3.1.7. **Инвестор** до подписания **Договора** обязан предоставить **Администрации** в качестве обеспечения исполнения обязательств по **Договору**, документ, подтверждающий перечисление денежных средств на счет **Администрации** по следующим реквизитам на сумму **5 000 000,0 (пять миллионов) рублей**:

Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о.

Нальчик

ИНН/КПП: 0711037382/072501001

л/сч.: 050432А9001

р/с: 03232643837010000400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике.

БИК: 018327106

к.с.: 40102810145370000070.

(назначение платежа: оплата в счет обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном развитии территории).

либо независимую (банковскую) гарантию (далее - Гарантия). **Инвестор** обязан предоставить **Администрации** оригинал **Гарантии**. Независимая (банковская) гарантия должна быть безотзывной (без права ее отзыва **Инвестором**). Размер денежной суммы по **Гарантии** должен составлять **5 000 000,0 (пять миллионов) рублей**.

В **Гарантии** должны быть указаны:

- а) дата выдачи;
- б) принципал (**Инвестор**); бенефициар (**Администрация**); гарант (**Банк**);
- в) срок действия – на срок действия договора о комплексном развитии территории (не позднее 31.12.2030 года).
- г) следующие обязательства **Инвестора**, исполнение по которым обеспечивается **Гарантией**:

- по строительству и вводу в эксплуатацию в срок согласно пункту 3.1.3.3 Договора объектов капитального строительства, объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ.

Днем предоставления лицом, заключившим Договор, **Гарантии** является день ее получения **Администрацией**.

3.2. В рамках реализации настоящего **Договора Администрация** обязуется:

3.2.1. Обеспечить исполнение на основе материалов межевания, представленных **Инвестором**, мероприятий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, их кадастровый учет в соответствии с требованиями земельного законодательства и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 15 рабочего дня с момента представления **Инвестором** материалов межевания.

3.2.2. Обеспечить предоставление **Инвестору** без проведения торгов уполномоченным структурным подразделением **Администрации** (МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик») земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к настоящему **Договору**, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством, а также земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1. настоящего **Договора**, в соответствии с земельным законодательством.

Максимальный срок: не позднее 30 дней со дня поступления соответствующего заявления от **Инвестора**.

3.2.3. Направить **Инвестору** замечания по представленной ДПТ.

Максимальный срок: 20 дней со дня направления **Инвестором** проекта ДПТ для рассмотрения.

3.2.4. Рассмотреть на Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки при **Администрации** проект ДПТ, представленный **Инвестором**, для рассмотрения.

Максимальный срок: 7 рабочих дня со дня поступления в **Администрацию** проекта ДПТ, при условии отсутствия замечаний.

3.2.5. Провести общественные обсуждения по направленному в **Администрацию Инвестором** на утверждение проекту ДПТ.

Максимальный срок: не позднее 2 месяцев со дня поступления от **Администрацию**, представленного **Инвестором** на утверждение проекта ДПТ.

3.2.6. Утвердить ДПТ, подготовленную Инвестором в соответствии условиями обязательства, установленного п. 3.1.2. настоящего Договора.

Максимальный срок: не позднее 20 рабочих дней со дня опубликования Администрацией заключения о результатах общественных обсуждений.

3.2.7. Обеспечить выдачу уполномоченным структурным подразделением **Администрации** - МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик» градостроительных планов земельных участков.

Максимальный срок: согласно соответствующему административному регламенту, но не позднее 14 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от **Инвестора**.

3.2.8. Выдать разрешения на строительство объектов капитального строительства, реконструкцию линейных объектов, в соответствии с утвержденной ДПТ.

Максимальный срок: 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления и документов, предусмотренных статьей 51 ГрК РФ, от Инвестора.

3.3. **Администрация** вправе:

3.3.1. Осуществлять контроль, в том числе с выездом на место, за ходом исполнения **Инвестором** обязательств по **Договору** в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными **Сторонами** планом-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (Приложение № 4 к Договору), Перечнем выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (Приложение № 3 к Договору).

Для этих целей Администрация вправе создать соответствующую комиссию из числа сотрудников структурных подразделений и заинтересованных городских служб.

3.3.2. Требовать от **Инвестора** устранения выявленных нарушений и отклонений от условий **Договора**.

4. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

4.1. Настоящий **Договор** подлежит учетной регистрации **Администрацией**.

4.2. Срок действия настоящего **Договора** – до 31 декабря 2030 года. Окончание срока действия настоящего **Договора** не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего **Договора**.

4.3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; образование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; изменение видов разрешенного использования земельных участков, присвоение им адресов; получение градостроительных планов земельных участков; разработка проектной документации; экспертиза проектно-сметной документации; получение разрешения на строительство; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных (максимальных) сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к **Договору**).

4.4. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения **Инвестор** в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в **Администрацию** План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к **Договору**), Перечень выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (приложение №

3 к **Договору**), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

Подписанные **Администрацией** и **Инвестором** указанные графики вступают в силу с момента их учетной регистрации в **Администрации** в качестве неотъемлемой части **Договора**.

4.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения, указанного в нем предельного (максимального) срока исполнения. Если это не противоречит условиям **Договора**, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

5. Ответственность сторон

5.1. **Стороны** несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим **Договором**, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.3.3 настоящего **Договора**, в части объектов, указанных в п. 3.1.5. настоящего **Договора**, в установленный срок, **Администрация** вправе предъявить требования, а **Инвестор** обязан уплатить **Администрации** неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому **Инвестором** допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. В случае неисполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, п.п. 3.1.3.1., 3.1.3.3. (за исключением объектов, указанных в п.3.1.5), 3.1.4., 3.1.7, 4.4 настоящего **Договора** в установленный срок, **Администрация** вправе предъявить требования, а **Инвестор** обязан уплатить **Администрации** неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 2.1. настоящего **Договора**, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

6. Прочие условия

6.1. Льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.

6.2. **Инвестор**, заключивший настоящий **Договор** не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

6.3. **Инвестор** не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим **Договором**, иному лицу.

6.4. **Инвестор** вправе привлечь к исполнению **Договора** иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) **Инвестор** отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

6.5. **Инвестор** вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии пунктом 6.4 настоящего **Договора** с уведомлением арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

6.6. Отказ **Инвестора** от исполнения **Договора** влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 6.5 настоящего **Договора**.

6.7. В случае одностороннего отказа **Администрации** от исполнения настоящего **Договора**, предусмотренного п. 8.5.1. настоящего **Договора** право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6.8. Решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством не требуется.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из **Сторон** настоящего **Договора** не несет ответственности перед другой **Стороной** за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания **Сторон** и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – **Непреодолимая сила**), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный

соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия **Непреодолимой силы**.

7.2. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.

7.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из **Договора**, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.

7.4. Срок исполнения обязательств по **Договору** отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязательств, указанных в пункте 7.3. **Договора**.

8. Изменение Договора и разрешение споров

8.1. Изменение **Договора** осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к **Договору**.

8.2. Изменения **Договора** вступают в силу с момента учетной регистрации **Администрацией** дополнительного соглашения к **Договору**, предусматривающего эти изменения.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте **Договора**, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от **Договора**, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего **Договора**:

8.5.1. **Администрация** в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3.3, 3.1.5 настоящего **Договора**;

8.5.2. **Инвестор** в случае неисполнения **Администрацией** обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1. 3.2.4. настоящего **Договора**.

8.6. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке в Арбитражном суде Кабардино-Балкарской Республики.

8.7. **Договор** считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой **Стороны**, в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении,

о принятии соответствующей **Стороной** одностороннего отказа от исполнения **Договора**, если до истечения этого срока не будет направлено в суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8.8. **Инвестор** вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением **Администрацией** их обязанностей по **Договору**.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий **Договор** составлен в 4 (четырёх) экземплярах.

9.2. При изменении реквизитов **Стороны** обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

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

10. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

10.1. Неотъемлемой частью настоящего **Договора** являются упомянутые в тексте **Договора** приложения, в том числе:

1) приложение № 1 к **Договору** от ____ № _____. Сведения о местоположении, площади и границах Территории;

2) приложение № 2 к **Договору** от ____ № _____. Перечень объектов, подлежащих строительству;

3) приложение № 3 к **Договору** от ____ № _____. Перечень выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

4) приложение № 4 к **Договору** от ____ № _____. План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ;

10.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью **Договора** с момента их учетной регистрации **Администрацией**.

11. Адреса и реквизиты сторон

Администрация

ИНН 0711037382
КПП 072501001
л/с 030432А9001
ОГРН 1020700751169
БИК 018327106
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-
БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА
РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик
Номер казначейского счета 03231.643.8.3701.0000400
Единый казначейский счет 40102810145370000070

Инвестор

От лица Администрации	От лица Инвестора
Ахохов Т.Б.	_____ Ф.И.О.
« » 20 г.	« » 20 г.

Приложение № 1
к Договору от ____ № ____

СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

Комплексному развитию незастроенной территории подлежит земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:2241, площадью 305167 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, соответствуют границам земельного участка с кадастровым номером 07:09:0103002:2241.

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному освоению



2. Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	504192.20	274224.51
2	504247.19	274260.45
3	504327.15	274310.50
4	504431.41	274379.31
5	504512.30	274433.47
6	504510.17	274434.17

7	504505.58	274436.87
8	504493.41	274444.04
9	504505.55	274464.65
10	504512.13	274468.86
11	504518.37	274472.85
12	504508.70	274487.37
13	504475.69	274538.40
14	504470.08	274547.75
15	504365.67	274721.80
16	503580.61	274348.45
17	503699.03	274179.18
18	503684.22	274170.58
19	503736.61	274083.53
20	503772.63	274023.80
21	503807.27	273966.38
22	503962.64	274075.39
23	504103.65	274167.72
1	503785.89	274350.85
2	503808.47	274361.59
3	503831.05	274372.32
4	503853.62	274383.06
5	503836.45	274419.18
6	503813.87	274408.45
7	503791.29	274397.71
8	503774.11	274433.84
9	503751.54	274423.10
10	503728.96	274412.36
11	503706.38	274401.63
12	503683.81	274390.89

13	503661.23	274380.15
14	503638.65	274369.42
15	503655.83	274333.29
16	503673.01	274297.17
17	503695.58	274307.91
18	503678.41	274344.03
19	503700.98	274354.77
20	503723.56	274365.50
21	503740.74	274329.38
22	503763.32	274340.12
1	503986.02	274337.50
2	504008.60	274348.24
3	503991.42	274384.36
4	503974.24	274420.49
5	503951.66	274409.75
6	503929.09	274399.01
7	503906.51	274388.28
8	503923.69	274352.15
9	503940.87	274316.03
10	503963.44	274326.77
1	504333.87	274608.25
2	504361.08	274634.15
3	504351.23	274641.92
4	504348.86	274644.21
5	504346.68	274645.73
6	504338.95	274652.07
7	504316.24	274629.57
8	504308.14	274621.57
9	504315.09	274612.87

10	504319.49	274608.52
11	504326.70	274601.41
1	504234.43	274308.79
2	504228.56	274316.33
3	504220.14	274310.57
4	504215.21	274317.16
5	504214.69	274318.98
6	504198.80	274313.58
7	504198.34	274332.00
8	504186.06	274330.59
9	504181.43	274328.38
10	504179.11	274326.13
11	504181.65	274303.74
12	504181.43	274303.86
13	504190.03	274283.60
1	504254.91	274324.20
2	504266.55	274329.92
3	504257.13	274348.44
4	504237.77	274339.20
5	504239.57	274334.97
6	504237.23	274324.10
7	504233.31	274320.29
8	504237.87	274312.88
1	504295.72	274341.29
2	504292.60	274344.02
3	504344.31	274383.31
4	504341.69	274387.39
5	504339.94	274390.13
6	504287.04	274348.64

7	504281.11	274353.68
8	504336.60	274396.33
9	504329.43	274399.96
10	504285.31	274367.64
11	504284.59	274360.58
12	504277.70	274356.55
13	504274.33	274359.40
14	504257.40	274349.21
15	504267.16	274329.53

Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Сведения о праве

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ МОГУТ
БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно

	стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, площадки для сбора мусора
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
Социальное обслуживание (3.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание (3.1)	складские постройки, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Связь (6.8)	не устанавливаются
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Условно разрешенные виды использования:	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
Магазины (4.4)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание (4.7)	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Общественное питание (4.6)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Общественное управление (3.8)	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Культурное развитие (3.6)	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Деловое управление (4.1)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание (3.3)	гостевые автостоянки
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Спорт (5.1)	гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Религиозное использование (3.7)	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Историко-культурная деятельность (9.3)	не устанавливаются

2. Установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	2500 м ² (для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 м ² (для индивидуального жилищного строительства) <*>
Количество этажей	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для основных объектов капитального строительства, до 2 надземных этажей включительно для зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	от средней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента (верх плоской кровли, карниз, конек или фронтоны скатной крыши, купол, шпиль, башня) для основных объектов капитального строительства не более 13,5 м; для зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения - не более 9 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60%
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности - от 0 до 100% по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности - от 50 до 100% по всей высоте
отступ застройки от красной линии улицы	малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м <*>
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для основных зданий 3 м <***>, для вспомогательных строений - в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Нальчик

<*> на вновь образованные земельные участки, за исключением земельных участков, образованных в результате раздела, объединения, выдела, перераспределения в соответствии со [ст. 11.4 - 11.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

<***> в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

<***> в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.

Сведения о расположении границ Территории на публичной кадастровой карте



Приложение № 2
к Договору от ____ № ____.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ
ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ**

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта
1.	Жилье	Индивидуальные жилые дома – не менее 10 000 кв.м.
2.	Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:	
2.1.	Наружные сети электроснабжения	2,76 км
2.2.	Наружные сети водоснабжения	2,16 км
2.3.	Наружные сети бытовой канализации	2,16 км
2.4.	Наружные сети газоснабжения	2,16 км
3.	Объекты социальной инфраструктуры	
3.1.	Детское образовательное учреждение	
3.2.	Скверы, спортивные и детские площадки	общая территория не менее 1,5 га
4.	Объекты транспортной инфраструктуры	
4.1.	Улично-дорожная сеть	Автомобильные дороги не менее IV категории, требуется наличие тротуаров, зеленая зона между автомобильной дорогой и тротуаром

Приложение № 3
к Договору от___ №_____.

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ ИНВЕСТОРОМ ВИДОВ РАБОТ ПО
БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, СРОК ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

№ п/п	Виды работ по благоустройству территории	Срок выполнения	Примечание
	Инженерная подготовка к озеленению	до 31 июля 2030 года	
	Озеленение	до 31 июля 2030 года	
	Устройство покрытий	до 31 июля 2030 года	
	Освещение	до 31 июля 2030 года	
	Размещению малых архитектурных форм	до 31 июля 2030 года	

Приложение № 4
к Договору от ____ № ____.

**ПЛАН-ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ППТ**

Очередность	Наименование объекта	Показатель*	Строительство		2022 **, в т.ч. квартал				2023**, в т.ч. квартал				2024**, в т.ч. квартал				И т.д.			
			начало	окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4

* для многоквартирных жилых домов указывается общая площадь жилых помещений, кв.м., для иных зданий – общая площадь, кв.м., для линейных объектов – протяженность, м

** Период строительства выделяется цветом

Приложение № 5
к извещению о проведении Торгов

**ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ
И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

1. Заявка на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории представляется по форме, указанной в настоящем приложении к извещению о проведении торгов.

2. Заполнение всех разделов данной формы, указанных для заполнения заявителем, является обязательным.

ЗАЯВКА

на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

1. Сведения о заявителе		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах <i>(указывается в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер)</i>	<i>ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:</i>
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 незастроенной территории 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 <i>(указать количество листов в отношении представленных документов)</i> <i>[Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 5 к настоящему извещению.]</i>		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	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 об участнике торгов, 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 пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные 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 незастроенной территории	
4.4.	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер	

	которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «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 «О несостоятельности (банкротстве)»	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6.	Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в	

	отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7.	Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.	
4.8.	Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе.	

Подпись, ФИО заявителя (представителя заявителя)

_____/_____. М.П.

**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,
ДРУГИХ ИСТОЧНИКАХ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОБЪЕКТЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории

№	Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости	Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения / обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
1.							

Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории

№	Наименование ЗООИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗООИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗООИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗООИТ

1.	Зона охраны объектов культурного наследия	—			
2.	Защитная зона объекта культурного наследия	—			
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	5,60 га			
4.	Охранная зона железных дорог	—			
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	—			
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	0,75 га			
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	—			
8.	Приаэродромная территория	—			
9.	Зона охраняемого объекта	—			
10.	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	—			
11.	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	—			
12.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	—			
13.	Водоохранная зона	4,30 га			
14.	Прибрежная защитная полоса				
15.	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных				

	местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	—			
16.	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемая в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны	—			
17.	Зона затопления и подтопления	—			
18.	Санитарно-защитная зона	—			
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	—			
20.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—			
21.	Зона наблюдения	—			
22.	Зона безопасности с особым правовым режимом	—			
23.	Рыбоохранная зона озера Байкал	—			
24.	Рыбохозяйственная заповедная зона	—			
25.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	—			
26.	Охранная зона гидроэнергетического объекта	—			
27.	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	—			

28.	Охранная зона тепловых сетей	—			
-----	------------------------------	---	--	--	--

Таблица 3 - Перечень иных ограничений в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии со сведениями государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и другими источниками

№	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка	Вид собственности на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения / обременения прав	Основание возникновения ограничения (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Источник сведений об ограничениях/обременении прав (ГИСОГД, др.)
1.							

Таблица 4 - Описание иных существенных характеристик территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, влияющих на выполнение обязательств по такому договору

№	Наименование характеристики	Описание характеристики	Акт, иной документ, материал обоснованием характеристики	Обоснование характеристики комплексное влияние на развитие территории
1.				

