



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 12 » 09 20 24 г.

№ 325

г. Сунжа

«О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.3. ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» администрация МО «Городской округ город Сунжа» **постановляет:**

1. Провести торги в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 5061 кв.м., расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005.
2. Утвердить извещение о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, включая приложения к извещению, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
3. Утвердить форму договора о комплексном развитии незастроенной территории, включая приложения к договору, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.
4. Начальнику отдела земельных и имущественных отношений администрации МО «Городской округ город Сунжа» обеспечить опубликование извещения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>.

5. Пресс-секретарю администрации МО «Городской округ город Сунжа» обеспечить размещение извещения на официальном сайте администрации и в печатном издании «Знамя труда».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава города



А.А. Умаров

УТВЕРЖДЕНО:
постановлением администрации МО
«Городской округ город Сунжа»
от 12.09.2024 года №325

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении конкурса на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории,
расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в
кадастровом квартале 06:02:0100005**

- 1. Наименование организатора торгов:** Администрация МО «Городской округ город Сунжа»
Место нахождения организатора торгов: 386203, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Осканова, 34.
Почтовый адрес организатора торгов: 386203, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Осканова, 34.
Адрес электронной почты организатора торгов: gorodsunja@mail.ru.
Номер контактного телефона организатора торгов: 8 (8734) 72-27-05.
- 2. Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет»,
на котором размещено извещение о проведении торгов:** <https://torgi.gov.ru/>.
- 3. Место проведения торгов:** 386203, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Осканова, 34
Дата рассмотрения заявок: 11 октября 2024 года в 11 часов 00 минут.
Дата начала проведения торгов: 14 октября 2024 года.
Время начала проведения торгов: 11 часов 00 минут.
- 4. Адрес места приема заявок на участие в торгах и порядок их подачи:** 386203, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Осканова, 34, отдел земельных и имущественных отношений.

Для участия в торгах участник направляет по указанному адресу почтовой или курьерской связью либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя сотруднику отдела земельных и имущественных отношений следующие документы в бумажном формате:

а) заявку на участие в торгах по форме согласно приложению № 1 к извещению с описью представленных документов согласно приложению № 2 к извещению;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

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

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

г) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии

с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя при подаче заявки уполномоченным представителем;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, по форме согласно приложению № 5 к настоящему извещению;

ж) документы, подтверждающие соответствие заявителя конкурсным условиям, установленным пунктом 15 настоящего извещения (конкурсные предложения) по форме согласно приложению № 3 к настоящему извещению (подаются в запечатанном конверте, не дающем возможность просмотра его содержания до проведения торгов).

5. Документами, содержащими сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, полученные в порядке, установленном Градостроительным кодексом, заявителем либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов.

6. Форма и содержание заявки на участие в торгах: согласно приложениям № 1, № 2 к настоящему извещению.

7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах: Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, установленного данным извещением, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов согласно приложению № 6 к настоящему извещению.

Исправления в заявке не допускаются. Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.

8. Срок подачи заявок на участие в торгах: с 16 сентября 2024 года (9 часов

00 минут) по 11 октября 2024 года (10 часов 00 минут).

Приём заявок осуществляется в рабочие дни, с понедельника по пятницу с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв на обед с 13:00 до 14:00 минут.

Заявка на участие в конкурсе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

9. Форма проведения торгов: конкурс.

10. Предмет торгов: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной в отношении территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005, в границах, определенных на схеме согласно приложению №1

11. Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации МО «Городской округ город Сунжа» от 11.09.2024г. № 323 «О комплексном развитии незастроенной территории в г. Сунжа».

12. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении торгов: Администрация МО «Городской округ город Сунжа».

13. Местоположение, границы и площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: определены в приложении №7 к настоящему извещению.

15. Конкурсные условия:

№ п/п	Конкурсные условия
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: не менее 80 000 000 руб.
2	Технические и качественные характеристики результатов работ, предусмотренных пунктом 1 настоящих конкурсных условий:
2.1	Способ подключения сетей водоотведения, подлежащих строительству лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории: подключение к муниципальным централизованным сетям водоотведения за счёт лица, заключившего договор о комплексном развитии территории либо иные способы обеспечения водоотведения (включая подключение к локальным очистным сооружениям).
2.2	Способ подключения сетей водопровода, подлежащих строительству лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории: подключение к муниципальным централизованным сетям водоснабжения за счёт лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, либо иные способы обеспечения водоснабжением (включая водоснабжение из скважины (скважин)).
2.3	Общая площадь объектов капитального строительства, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: не менее 5000 кв. м.
2.4	Осуществление строительства с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, а именно: - требований к цветовым решениям (использование единообразных цветов и оттенков для отделки фасадов объектов капитального строительства);
3	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов: не более 1 года и 3 месяцев.
4	Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о

	комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации
5	Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования

16. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий: метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий установлены приложением № 4 к настоящему извещению.

18. Организатор торгов вправе отказаться от проведения конкурса - не позднее чем за 10 дней до дня проведения конкурса. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется организатором торгов в печатных изданиях и в течение 2 рабочих дней при отказе от проведения торгов в форме конкурса со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

19. Протокол о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

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.

Приложение № 1
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по
ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом
квартале 06:02:0100005

Заявка

**на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в
кадастровом квартале 06:02:0100005**

г. Сунжа
года

«__» _____ 202_

Заявитель

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

ИНН _____

ОГРН _____

место нахождения _____

адрес _____

телефон _____

адрес электронной почты _____

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени заявителя: приказ о назначении на должность, доверенность и др. документ, удостоверяющий личность заявителя)

именуемый Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте Администрации МО «Городской округ город Сунжа», просит допустить к участию в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005 и обязуется:

соблюдать порядок проведения конкурса, установленный действующим законодательством, и выполнять требования, содержащиеся в извещении;

в случае признания победителем конкурса заключить с Администрацией МО «Городской округ город Сунжа» договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005.

Ознакомлен(а) с:

извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005 с приложениями №№ 1-7, включая проект договора о комплексном развитии незастроенной территории

расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

ФИО, подпись заявителя (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

« ____ » _____ 202__ года

МП (при наличии)

Приложение № 2
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по
ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом
квартале 06:02:0100005

Опись

**представленных документов на участие в конкурсе на право заключения
договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по
ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005**

_____ (полное наименование заявителя, направившего документы на участие в конкурсе)
направляет следующие документы для участия в конкурсе на право заключения
договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул.
Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.

ФИО, подпись заявителя (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

« ___ » _____ 202_ года

МП (при наличии)

Приложение № 3
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по
ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом
квартале 06:02:0100005

**Форма для предоставления конкурсного предложения
участника конкурса**

№ п/п	Критерии конкурса	Предло- жение участника	Подтверждающие документы
1	2	3	4
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: не менее 80 000 000 руб.		Заявка на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
2	Технические и качественные характеристики результатов работ, предусмотренных пунктом 1 настоящих критериев конкурса:		
2.1	Подключение сетей водопровода, подлежащих строительству лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории:		
2.2	Общая площадь объектов капитального строительства, подлежащих строительству лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории (не менее 5000 кв.м).		
2.3	Осуществление строительства с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, а именно: - требований к цветовым решениям (использование единообразных цветов и оттенков для отделки фасадов объектов капитального строительства);		
3.	Предельный срок выполнения работ по		

№ п/п	Критерии конкурса	Предло- жение участника	Подтверждающие документы
	договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов (не более 1 года и 3 месяцев).		
4	Наличие у участников (либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества) конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации		
5	Размер и характеристики площади нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования		

ФИО, подпись заявителя (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

« ___ » _____ 202__ года

МП (при наличии)

Приложение № 4
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по
ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом
квартале 06:02:0100005

Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова
в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005

№ п/п	Критерии конкурса	Предложение участника	Оценка (баллы)
1	2	3	4
1	<p>Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: не менее 80 000 000 руб.</p> <p>Оценка критерия: менее 80 000 000 руб. – 0 баллов, от 80 000 000 руб. до 89 999 999 руб. – 1 балл, от 90 000 000 руб. до 99 999 999 руб. – 2 балла, от 100 000 000 руб. до 109 999 999 руб. – 3 балла, от 110 000 000 руб. и более – 5 баллов.</p>		
2.	<p>Технические и качественные характеристики результатов работ, предусмотренных пунктом 1 настоящих критериев конкурса:</p>		
2.1	<p>Подключение сетей водопровода, подлежащих строительству лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории:</p> <p>Оценка критерия: подключение к муниципальным централизованным сетям водоснабжения за счёт лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, — 2 балла; иные способы обеспечения водоснабжением (включая</p>		

№ п/п	Критерии конкурса	Предложение участника	Оценка (баллы)
	водоснабжение из скважины (скважин) — 1 балл.		
2.2	<p>Общая площадь объектов капитального строительства, подлежащих строительству лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории (не менее 5000 кв.м).</p> <p>Оценка критерия: 5000 кв.м. — 0 баллов; от 5001 кв.м до 5499 кв.м — 1 балл; 5500 кв.м до 5999 кв.м. — 2 балла; 6000 и более — 5 баллов.</p>		
2.3	<p>Осуществление строительства с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, а именно:</p> <p>- требований к цветовым решениям (использование единообразных цветов и оттенков для отделки фасадов объектов капитального строительства);</p> <p>Оценка критерия: строительство с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, указанных в настоящем пункте, — 1 балл; строительство без соблюдения требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, указанных в настоящем пункте, — 0 баллов.</p>		
3	<p>Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов (не более 1 года и 3 месяцев).</p> <p>Оценка критерия: 1 год и 3 месяца — 0 баллов; менее 1 года и 3 месяцев — 1 балл.</p>		
4	<p>Наличие у участников (либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних</p>		

№ п/п	Критерии конкурса	Предложение участника	Оценка (баллы)
	<p>обществ его основного общества) конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации</p> <p>Оценка критерия: Выписка из банковского счета участника, подтверждающая наличие средств для исполнения договора о КРНТ, полученная не ранее чем за 7 дней – 5 баллов; Отсутствие выписки - 0 баллов.</p>		
5	<p>Размер и характеристики площади нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования</p> <p>Оценка критерия: Площадь нежилых помещений, передаваемых в собственность МО 100 кв.м. – 1 балл; Более 100 кв.м. – 5 баллов.</p>		
ИТОГО баллов:			

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

Победителем торгов признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов.

Каждая заявка оценивается путем сложения баллов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявителя, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, участник конкурса, заявка которого набрала наибольшее количество баллов, считается сделавшим наилучшие предложения об исполнении конкурсных условий и признаётся победителем торгов. Вторая по количеству набранных баллов

заявка, признаётся как непосредственно следующая за конкурсными предложениями победителя торгов.

В случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия, победителем торгов признаётся участник конкурса, заявка которого поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

В случае, если подана единственная заявка на участие в конкурсе, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов (включая минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ — не менее 80 000 000 руб. и общую площадь объектов, подлежащих строительству — не менее 5000 кв.м) заявитель вправе заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории на условиях, указанных в его заявке.

Приложение № 5
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по ул.
Суворова в городе Сунжа,
в кадастровом квартале 06:02:0100005

**Письменное заявление о соответствии заявителя
требованиям пунктов постановления Правительства Российской Федерации
от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право
заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения
начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии
территории при принятии решения о комплексном развитии территории
Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора
о комплексном развитии территории посредством проведения торгов
в электронной форме»**

(наименование участника конкурса)

декларирует соответствие требованиям подпункта «е» пункта 15 постановления
Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701:

заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится
в процессе ликвидации), 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.

ФИО, подпись заявителя (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

«__» _____ 202__ года

МП (при наличии)

Приложение № 6
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по ул.
Суворова в городе Сунжа,
в кадастровом квартале 06:02:0100005

**Заявление об отзыве
заявки на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном
развитии незастроенной территории**

от _____ 20__ года № _____ поданной _____

_____ (наименование участника конкурса)

на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005.

Настоящим сообщаю об отзыве вышеуказанной заявки на участие в конкурсе.

ФИО, подпись заявителя (его полномочного представителя)

_____ (фамилия, имя, отчество)

«__» _____ 202__ года

МП (при наличии)

Приложение № 7
к извещению о проведении конкурса на право
заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной по ул.
Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале
06:02:0100005

Описание границ территории, подлежащей комплексному развитию

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 5061 м²

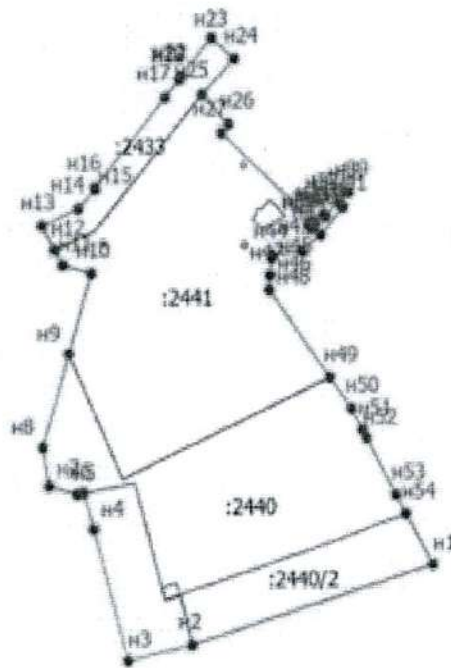
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487753.23	315563.72
2	487738.18	315514.60
3	487735.20	315501.43
4	487760.19	315494.55
5	487767.21	315492.56
6	487766.97	315491.19
7	487768.54	315485.51
8	487775.82	315484.31
9	487793.70	315489.68
10	487809.12	315494.31
11	487810.71	315488.47
12	487813.65	315486.89
13	487818.23	315484.41
14	487821.45	315491.71
15	487825.13	315495.18
16	487825.52	315495.15
17	487842.54	315509.65
18	487845.99	315512.59

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
19	487846.16	315512.73
20	487846.28	315512.83
21	487846.51	315513.02
22	487846.57	315513.07
23	487853.92	315519.15
24	487849.80	315523.76
25	487843.01	315517.13
26	487837.35	315522.58
27	487835.72	315521.10
28	487818.84	315539.52
29	487818.07	315538.75
30	487817.37	315539.46
31	487818.07	315540.16
32	487818.20	315540.22
33	487819.98	315541.84
34	487820.00	315541.86
35	487820.00	315541.87
36	487819.91	315541.97
37	487819.66	315542.24
38	487824.38	315546.39
39	487824.17	315546.94
40	487822.08	315545.11
41	487821.49	315545.78
42	487816.13	315541.25
43	487813.25	315537.37
44	487812.41	315531.22
45	487811.84	315531.17
46	487808.54	315530.90
47	487808.52	315530.83
48	487805.75	315530.67
49	487788.92	315542.98
50	487783.00	315547.31
51	487778.91	315549.56
52	487777.26	315550.37
53	487766.58	315556.30
54	487762.91	315558.34
1	487753.23	315563.72

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-06, зона I



06:02:0100005

Масштаб 1:1500

Условные обозначения

- — — — — - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :2433 - Кадастровый номер земельного участка
- — — — — - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- * - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :2440/2 - Кадастровый номер части земельного участка
- 06:02:0100005 - Номер кадастрового квартала

Форма
договора о комплексном развитии незастроенной территории
в г. Сунжа Республики Ингушетия

г. Сунжа

«__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования «Городской округ город Сунжа», в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны,

и _____,
в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории, на основании постановлений администрации МО «Городской округ город Сунжа» от _____ № _____ «О комплексном развитии незастроенной территории», от _____ № _____ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории», протоколом комиссии по проведению торгов администрации МО «Городской округ город Сунжа» от _____ заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Договор), о нижеследующем.

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в установленный Договором срок, в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, в отношении территории, расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005, в границах, определенных на схеме согласно приложению № 1 к Договору, и имеющей площадь 5061 кв.м, именуемой в дальнейшем «Территория».

Территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 06:02:0100005:2441, 06:02:0100005:2440 и 06:02:0100005:2433, 06:02:0100005:2373, 06:02:0100005:1539. Границы земельных участков Территории могут быть скорректированы в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания, разработанными Застройщиком согласно пункту 3.1.1. настоящего Договора.

1.2. На Территории отсутствуют объекты капитального строительства.

1.3. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться в соответствии:

- с утвержденной в рамках пунктов 3.1.1 настоящего Договора документацией по планировке территории;

- с иными требованиями и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных Договором, в том числе приложением № 3 к Договору.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.4 Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов

и мероприятий, именуемого в дальнейшем «График реализации этапов и мероприятий», по форме, приведенной в приложении № 3 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

1.6. Согласованный Сторонами График этапов и мероприятий устанавливается дополнительным соглашением к Договору не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после дня утверждения документации по планировке территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с пунктом 4.2 Договора.

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

1.8. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лица), возложив на него обязательства по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

1.9. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для целей комплексного развития Территории.

1.10. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 1.8 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

1.11. Перечень объектов, которые должны быть построены на Территории в срок действия Договора, с устройством озеленения и элементами благоустройства (пешеходные дорожки, подъезды, стоянки и т.п.):

- объект жилищного строительства (многоквартирный жилой дом до 8 этажей);
- объект транспортной инфраструктуры (автостанция).

1.12. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, подлежащего строительству в соответствии с договором:

- не более 10 процентов - нежилые помещения, размещаемые на 1 этаже;
- не менее 90 процентов - жилые помещения.

2. Сроки выполнения работ и действия Договора

2.1. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории 1 год и 3 месяца. Допускается комплексное развитие территории с выделением этапов строительства в пределах общего срока реализации проекта. Сроки и этапы реализации согласовываются Сторонами в Графике реализации этапов и мероприятий по форме приложения № 3 к Договору.

Договор заключен на срок: _____.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 2.1 Договора.

2.3. Изменение срока Договора может осуществляться в случаях и порядке, предусмотренных разделом 5 Договора.

3. Основные обязательства сторон

3.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц для выполнения работ и (или) средств других лиц для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора:

3.1.1. Подготовить и предоставить на утверждение Заказчику документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной по ул. Суворова в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100005, именуемую в дальнейшем «Документация по планировке территории», выполненную в соответствии с требованиями, предъявляемыми к подготовке Документации по планировке территории, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В течение 10 (десяти) дней уведомить Администрацию о принятии решения о подготовке документации по планировке территории. Предельный срок исполнения обязательства – 6 (шесть) месяцев со дня заключения Договора;

3.1.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно приложению № 2 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком реализации этапов и мероприятий;

3.1.3. Осуществить мероприятия по благоустройству Территории, перечень видов таких работ, срок их выполнения которые определены приложением №5 к Договору.

3.1.4. Обеспечить кадастровые работы по установлению либо уточнению границ земельных участков из земельных участков и (или) земель, находящихся в границах территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания в срок не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты её утверждения.

3.1.5. Обратиться в Администрацию с заявлением о предоставлении в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной собственности или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков;

3.1.6. В порядке и на условиях настоящего Договора передать безвозмездно Администрации объекты инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства) и объект транспортной инфраструктуры (автостанция), созданные Застройщиком в соответствии с приложениями № 2, № 3 к Договору в объеме, не противоречащем требованиям Документации по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном пунктами 3.1.1.

3.1.7. Подать в орган регистрации прав заявление без доверенности о государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 3.1.6. Договора.

3.1.8. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика в объеме не менее 80 000 000,0 (восемьдесят миллионов) рублей;

3.1.9. Обеспечить необходимые для исполнения Договора финансовые ресурсы, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Сунжа, утвержденными решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 14.08.2024 №17/2-3;

3.1.11. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории объектов инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства) до момента передачи их в муниципальную собственность;

3.1.12. При строительстве учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон, расположенных в границах незастроенной территории;

3.1.13. Осуществлять вырубку деревьев и кустарников, при необходимости, на основании разрешения на право рубки зеленых насаждений, выданного Администрацией МО «Городской округ город Сунжа» в соответствии с Правилами создания, охраны и учета зеленых насаждений на территории МО «Городской округ город Сунжа», утвержденного постановлением администрации МО «Городской округ город Сунжа» от 20.05.2021 № 1144;

3.1.14. Организовать рубку зеленых насаждений в установленном законом порядке в объеме, необходимом для комплексного развития территории.

3.1.15. До ввода в эксплуатацию объектов, построенных в соответствии с утвержденным проектом планировки территории выполнить следующие мероприятия по благоустройству Территории:

3.1.15.1. Обеспечить транспортные связи внутри жилой территории и с главными улицами с параметрами дорог в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

3.1.15.2. Осуществить устройство примыканий пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог (проездов) местного значения к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения. Радиус кривых при сопряжениях дорог в местах примыканий в одном уровне следует принимать по категории дороги, с которой происходит съезд, в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» или иных нормативных актов;

3.1.15.3. Организовать пешеходные связи внутри развиваемой территории в соответствии с СП 42.13330.2016;

3.1.15.4. Разработать и реализовать проект наружного освещения;

3.1.15.5. Разработать и реализовать обустройство ливневой канализации;

3.1.15.6. Разработать и реализовать план озеленения территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП «Благоустройство территорий» или иных нормативных актов.

3.1.15.7. Создание различных функциональных зон, насыщенных малыми архитектурными формами и современными игровыми площадками.

3.2. Администрация обязуется:

3.2.1. Обеспечить проверку Документации по планировке территории, подготовленной Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1 Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утвердить предоставленную документацию или принять решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

3.2.2. Обеспечить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа Сунжа не позднее чем 90 (девяносто) дней со дня утверждения Документации по планировке территории (при необходимости);

3.2.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Заказчика согласно приложению № 2 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком реализации этапов и мероприятий;

3.2.4. Принять в муниципальную собственность городского округа Сунжа объекты инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства) и объект транспортной инфраструктуры (автостанция), передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора.

3.2.5. Предоставить в течение 20 (двадцати) дней с даты получения соответствующего заявления от Застройщика в аренду без проведения торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов;

3.2.6. Выдать Застройщику градостроительный план земельного участка в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.2.7. Выдать Застройщику разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, иные необходимые для исполнения Договора разрешительные документы в сроки, установленные законодательством, со дня получения соответствующих заявлений, согласно требованиям нормативных правовых актов и Договора;

3.3. Администрация имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.3.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений по условиям Договора;

3.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в Договоре.

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Документации по планировке территории, установленные пунктами 3.1.1 и 3.2.1 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовленная Застройщиком Документация по планировке территории направляется Заказчику для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1.2. Заказчик проводит проверку Документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки организует процедуру утверждения документации по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

4.1.3. В случае получения решения об отклонении Документации по планировке территории и о направлении ее на доработку, Застройщик осуществляет доработку документации в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения такого решения и направляет Заказчику доработанную Документацию по планировке территории для повторной проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.2 Договора;

4.1.4. В случае несогласия Застройщика с решением об отклонении Документации по планировке территории от утверждения и о направлении ее на доработку считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Подготовка и согласование Сторонами Графика реализации этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.5. Договора осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Застройщик обеспечивает подготовку Графика реализации этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в приложении 4 к Договору, в которую по необходимости возможно внесение дополнений, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий, и направляет График реализации этапов и мероприятий в Администрацию с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий, подписанный Застройщиком;

4.2.2. Администрация в срок, установленный пунктом 1.6 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика реализации этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора;

4.2.3. В случае если График реализации этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Администрация подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий в сроки, указанные в пункте 1.6 Договора;

4.2.4. В случае если График реализации этапов и мероприятий не соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Администрация направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика реализации этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График реализации этапов и мероприятий. В указанном случае срок подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий, установленный пунктом 1.6 Договора, продлевается на срок устранения несоответствий и доработки. Отказ от согласования Графика реализации этапов и мероприятий в иных случаях не допускается;

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика реализации этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации доработанный График реализации этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с пунктами 4.2.2 и 4.2.3 Договора;

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика реализации этапов и мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Объекты инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства) и объект транспортной инфраструктуры (автостанция), передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктами 3.1.6 Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

4.3.1. Объекты, передаваемые в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, передаются Администрации по акту приема-передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод основных объектов Договора в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий;

4.3.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с настоящим Договором за свой счет и (или) за счет привлеченных средств, возникает у Застройщика, за исключением объектов, передаваемых Администрации в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора.

4.4. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по договору:

- 5 (пять) лет - на объекты инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства), переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора.

4.5. В отношении указанного в пункте 4.4 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754-757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.6. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Администрации информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору, которой в том числе обладают или должны обладать органы местного самоуправления, организации, подведомственные таким органам, а Заказчик обязан предоставить Застройщику запрашиваемую информацию в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

4.7.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с реализацией Договора;

4.7.2. Предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с реализацией Договора за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.8. В случае если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

5. Изменение и прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также по решению суда, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.2-5.4 Договора.

5.2. Администрация имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора при наличии документов, подтверждающих факт неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором (в соответствии с частью 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В таком случае Застройщик обязан возместить Администрации убытки, причиненные неисполнением обязательств по Договору, в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов Администрации, которые он понесет в случае осуществления консервации объектов, строительство которых предусмотрены в соответствии с условиями Договора, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов.

5.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от выполнения Договора в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных Договором (в соответствии с частью 14 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон посредством заключения дополнительного соглашения.

6. Порядок разрешения споров между Сторонами

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем «Споры», должны разрешаться с применением обязательного досудебного порядка разрешения споров.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины разрешаются арбитражным судом по месту нахождения Истца.

6.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (их заместители или лица, полномочия которых оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) обеих Сторон, специалисты/ эксперты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Spora.

6.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «Требующая Сторона», обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем «Отвечающая Сторона», уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

6.4.1. Описание предмета Spora;

6.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Spora;

6.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны, в том числе с приложением соответствующих документов/доказательных материалов, подтверждающих требования;

6.4.4. Планируемую дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной;

6.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

6.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 6.4 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпунктах 6.4.4 и 6.4.5 Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям, в том числе с приложением соответствующих документов/доказательных материалов, подтверждающих позицию.

6.6. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.5 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего арбитражного суда.

7. Ответственность Сторон

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

Сторона, не исполнившая Договор или исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) второй Стороны, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.2. Бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от ответственности, лежит на лице, не исполнившем обязательства. Обстоятельства непреодолимой силы подлежат подтверждению.

7.3. Сторона договора вправе потребовать возмещения ей убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением второй Стороной обязательств по Договору.

7.4. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

7.5. Все споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

8. Порядок направления Сторонами уведомлений и юридически значимых сообщений

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (трех) календарных дней с момента таких изменений. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя заказным письмом с описью вложения, с курьером, по электронной почте (в том числе с использованием электронного документооборота) или переданы с нарочным.

8.3. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

8.4. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

8.4.1. При доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;

8.4.2. При передаче по электронной почте – в момент получения Стороной соответствующего сообщения.

8.5. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9. Льготы и меры государственной поддержки

9.1. Предоставление Застройщику льгот не предусмотрено.

10. Форс-мажорные обстоятельства

10.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативных правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по Договору, или иных обстоятельств – сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

10.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

11. Прочие условия Договора

11.1. Ссылки в Договоре на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав пункты.

11.2. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме и направлено почтовым отправлением. Договор и все касающиеся его документы, которыми Стороны обмениваются посредством факсимильной или электронной связи, имеют юридическую силу с последующим подтверждением их оригиналами, направленными почтовым отправлением.

Уведомления или иные юридические значимые сообщения влекут для Сторон последствия с момента их доставки по адресу, указанному в Договоре.

Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило по указанному адресу, но по обстоятельствам, зависящим от Сторон, не было вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в 10-дневный срок в письменном виде информировать друг друга об указанных изменениях путем заключения дополнительного соглашения и направления письма-уведомления, подписанного уполномоченным представителем Стороны по договору. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Перечень Приложений Договора включает:

- приложение № 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития»;
- приложение № 2 «Распределение обязательств застройщика и заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории»;
- приложение № 3 «Форма Графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития незастроенной территории».

11.5. Все приложения к Договору, указанные в пункте 11.4 Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

11.6. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

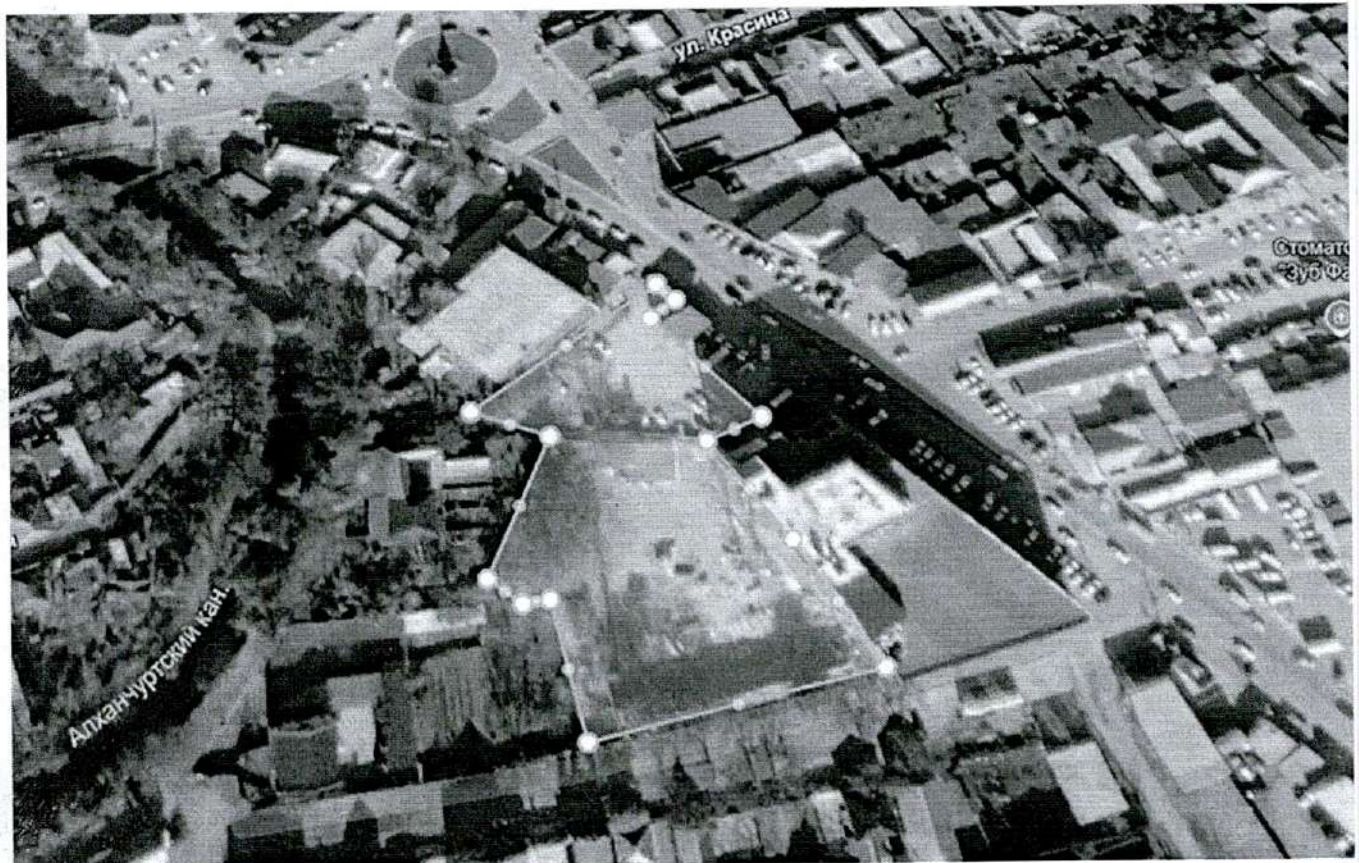
11.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Заказчику, один экземпляр - Застройщику.

10. Реквизиты Сторон

Заказчик	Застройщик
<p>Администрация МО «Городской округ город Сунжа» г. Сунжа, ул. Осканова, 34 КБК 90111105012040000120 ИНН 0603284673, КПП 060301001, ОГРН 1090603001015, ОКТМО 26720000 ОКАТО 26230551 Корр/счет 40102810345370000027, р/счет –03100643000000011400 БИК 012618001 УФК по Республике Ингушетия в Сунженском районе л/с 04143D00350 ГРКЦ ГУ Банка России по Республике Ингушетия</p> <p>Глава МО «Городской округ город Сунжа»</p> <p>_____</p> <p>МП</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>ИНН _____</p> <p>ОГРНИП: _____</p> <p>Юридический адрес: _____ _____</p> <p>Фактический (почтовый) адрес: _____ _____</p> <p>Банковские реквизиты: БИК _____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>Застройщик: _____ (_____)</p> <p>МП</p>

Приложение № 1
к договору о комплексном
развитии незастроенной
территории в городе Сунжа

**Сведения о местоположении, площади
и границах территории комплексного развития**



**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 5061 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	487753 23	315563 72

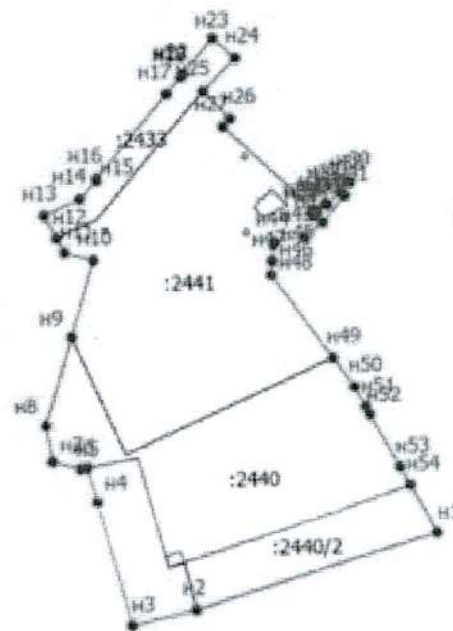
2	487738.18	315514.60
3	487735.20	315501.43
4	487760.19	315494.55
5	487767.21	315492.56
6	487766.97	315491.19
7	487768.54	315485.51
8	487775.82	315484.31
9	487793.70	315489.68
10	487809.12	315494.31
11	487810.71	315488.47
12	487813.65	315486.89
13	487818.23	315484.41
14	487821.45	315491.71
15	487825.13	315495.18
16	487825.52	315495.15
17	487842.54	315509.65
18	487845.99	315512.59

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
19	487846.16	315512.73
20	487846.28	315512.83
21	487846.51	315513.02
22	487846.57	315513.07
23	487853.92	315519.15
24	487849.80	315523.76
25	487843.01	315517.13
26	487837.35	315522.58
27	487835.72	315521.10
28	487818.84	315539.52
29	487818.07	315538.75
30	487817.37	315539.46
31	487818.07	315540.16
32	487818.20	315540.22
33	487819.98	315541.84
34	487820.00	315541.86
35	487820.00	315541.87
36	487819.91	315541.97
37	487819.66	315542.24
38	487824.38	315546.39

40	487822.08	315545.11
41	487821.49	315545.78
42	487816.13	315541.25
43	487813.25	315537.37
44	487812.41	315531.22
45	487811.84	315531.17
46	487808.54	315530.90
47	487808.52	315530.83
48	487805.75	315530.67
49	487788.92	315542.98
50	487783.00	315547.31
51	487778.91	315549.56
52	487777.26	315550.37
53	487766.58	315556.30
54	487762.91	315558.34
1	487753.23	315563.72

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-06, зона I



06:02:0100005

Масштаб 1:1500

Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- 2433 - Кадастровый номер земельного участка
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- 2440/2 - Кадастровый номер части земельного участка
- 06:02:0100005 - Номер кадастрового квартала

Приложение № 2

к договору о комплексном развитии незастроенной территории в городе Сунжа

Распределение обязательств Застройщика и Администрации по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории

№ п/п	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
I. Обязательства по строительству объектов капитального строительства, линейных объектов		
1	Предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и (или) собственности на которые не разграничена	Администрация
2	Выдать Застройщику градостроительные планы земельных участков, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору при предоставлении Застройщиком необходимого пакета документов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации	Администрация
3	Обратиться в Инспекцию строительного надзора Республики Ингушетия за разрешением на строительство объектов капитального строительства, разрешением на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	Застройщик
4	Осуществить мероприятия по строительству Объектов, указанных в качестве обязательств Застройщика в приложении № 2 к Договору «Технико-экономические показатели комплекса развития территории»	Застройщик
5	Обеспечить содействие в рамках комплексного взаимодействия с Застройщиком в части строительства линейных сооружений за границами Территории, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории силами и за счет средств Застройщика	Администрация

II. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории	
6	<p>Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в отношении Территории, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение транспортной и пешеходной связности Территории и смежных территорий; - мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории; - мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных зон на Территории; - мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории; - мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к объектам на Территории; - мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории
7	<p>Передача Администрации объектов, передаваемых в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий</p>
8	<p>Принятие объектов, передаваемых застройщиком в соответствии с пунктами 3.1.6 Договора, по акту приема-передачи</p>
	<p>Застройщик</p>
	<p>Застройщик</p>
	<p>Администрация</p>

Приложение № 3
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории в городе
Сунжа

**Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития
незастроенной территории**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Пределный срок реализации мероприятия/пределные сроки реализации отдельных подэтапов мероприятия
ЭТАП I. Мероприятия по строительству объектов капитального строительства, линейных объектов			
1	Обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и (или) собственность на которые не разграничена, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Администрация	
2	Обеспечить разработку проектно-сметной документации на объекты Территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации	Застройщик	
3	Выдать Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков (при необходимости), градостроительные планы земельных участков, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору при наличии у Застройщика пакета документов к разрешениям	Администрация	
4	Обратиться в Инспекцию строительного надзора Республики Ингушетия за разрешением на строительство объектов капитального строительства, разрешением на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	Застройщик	

3	<p>Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции Объектов инфраструктуры.</p>	Застройщик	
4	<p>Обеспечить содействие в рамках комплексного взаимодействия с Застройщиком в части строительства и (или) реконструкции за границами Территории объектов транспортной, инженерной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий, силами и за счет средств Застройщика</p>	Администрация	
<p>ЭТАП II. Мероприятия по благоустройству территории и организации дорожного движения на территории</p>			
5	<p>Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в отношении Территории, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий; - мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории; - мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории; - мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории; - мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории; - мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории 	Застройщик	
<p>ЭТАП III. Мероприятия по передаче и приему в муниципальную собственность после окончания строительства объектов, строительство (создание) которых осуществлялось за счет средств Застройщика и которые подлежат передаче Застройщиком</p>			
6	<p>Передача в муниципальную собственность Объектов, передаваемых в соответствии с подпунктом 3.1.6 Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий</p>	Застройщик	
7	<p>Принятие объектов, передаваемых в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, по акту приема-передачи</p>	Администрация	