

Утверждено
Извещение №23000009330000000003, лот №1
Государственное бюджетное учреждение
Нижегородской области
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

**Извещение о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки
в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода**

В соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 14.09.2023 № 836 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода» и приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.10.2023 № 01-02/108 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода» организатор торгов – государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» извещает о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода.

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

№ пункта	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Дата и время начала проведения торгов	09.11.2023 года в 10.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
2.	Организатор торгов	Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»:

		адрес места нахождения: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д. 10А, 4 этаж; почтовый адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д. 10А, 4 этаж; адрес электронной почты: info@gradrazvitie.ru; номер контактного телефона: +7 (831) 437-84-04
3.	Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги	https://178fz.roseltorg.ru/
4.	Дата и время начала регистрации заявок на участие в торгах	03.10.2023 года 09.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
5.	Дата и время окончания регистрации заявок на участие в торгах	30.10.2023 года 19.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
6.	Решение о комплексном развитии территории жилой застройки	Постановление Правительства Нижегородской области от 14.09.2023 № 836 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода»
7.	Решение о проведении торгов	Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.10.2023 № 01-02/108 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода»
8.	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, путем указания местоположения и границ	Территория жилой застройки, расположенная на территории муниципального образования город Нижний Новгород в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная, определенных на схеме согласно приложению 1 к настоящему извещению, и имеющая площадь 0,25 гектара

	такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	
9.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
10.	Форма заявки на участие в торгах	<p>Приведена в приложении 2 к настоящему извещению.</p> <p>Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 17 настоящего извещения.</p> <p>Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.</p>
11.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	<p>1) Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в торгах не позднее указанного в пункте 5 настоящего извещения дня и времени окончания приема заявок на участие в торгах путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку, указанную в пункте 3 настоящего извещения;</p> <p>2) уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление;</p> <p>3) в случае отзыва заявки на участие в торгах в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта задаток за участие в торгах участника торгов, отозвавшего заявку, подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки путем прекращения блокирования денежных средств на банковском счете участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального</p>

		<p>закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;</p> <p>4) в случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам;</p> <p>5) заявитель вправе внести изменения в поданную заявку на участие в торгах не позднее указанного в пункте 5 настоящего извещения дня и времени окончания приема заявок на участие в торгах путем отзыва заявки в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего извещения.</p>
12.	Начальная цена предмета аукциона	1 023 150 рублей 18 копеек (Один миллион двадцать три тысячи сто пятьдесят рублей восемнадцать копеек)
13.	Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки	Указаны в Приложении № 4 к настоящему извещению

14.	«Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона	5% от начальной цены аукциона и составляет 51 157 рублей 51 копейка (Пятьдесят одна тысяча сто пятьдесят семь рублей пятьдесят одна копейка)
15.	Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения	<p>Размер задатка: 20% от начальной цены предмета аукциона, которая составляет 204 630 рублей 03 копейки (Двести четыре тысячи шестьсот тридцать рублей три копейки).</p> <p>Срок внесения задатка: не позднее 30.10.2023 19.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка.</p> <p>Порядок внесения задатка: на банковский счет участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»¹.</p>
16.	Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона	<p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области</p> <p>Адрес: 603115 г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д.63</p> <p>Почтовый адрес: 603082 г. Нижний Новгород, Кремль, корп. 14</p> <p>ИНН 5260159000</p> <p>КПП 526201001</p> <p>Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород</p> <p>БИК банка: 012202102</p> <p>Корреспондентский счет: 40102810745370000024</p> <p>Счет: 03100643000000013200</p>

¹ Во исполнение данной нормы распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2018 года № 1451-р утвержден перечень банков, на банковский счета которых вносятся денежные средства для обеспечения заявки на участие в закупке при проведении предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» электронных процедур».

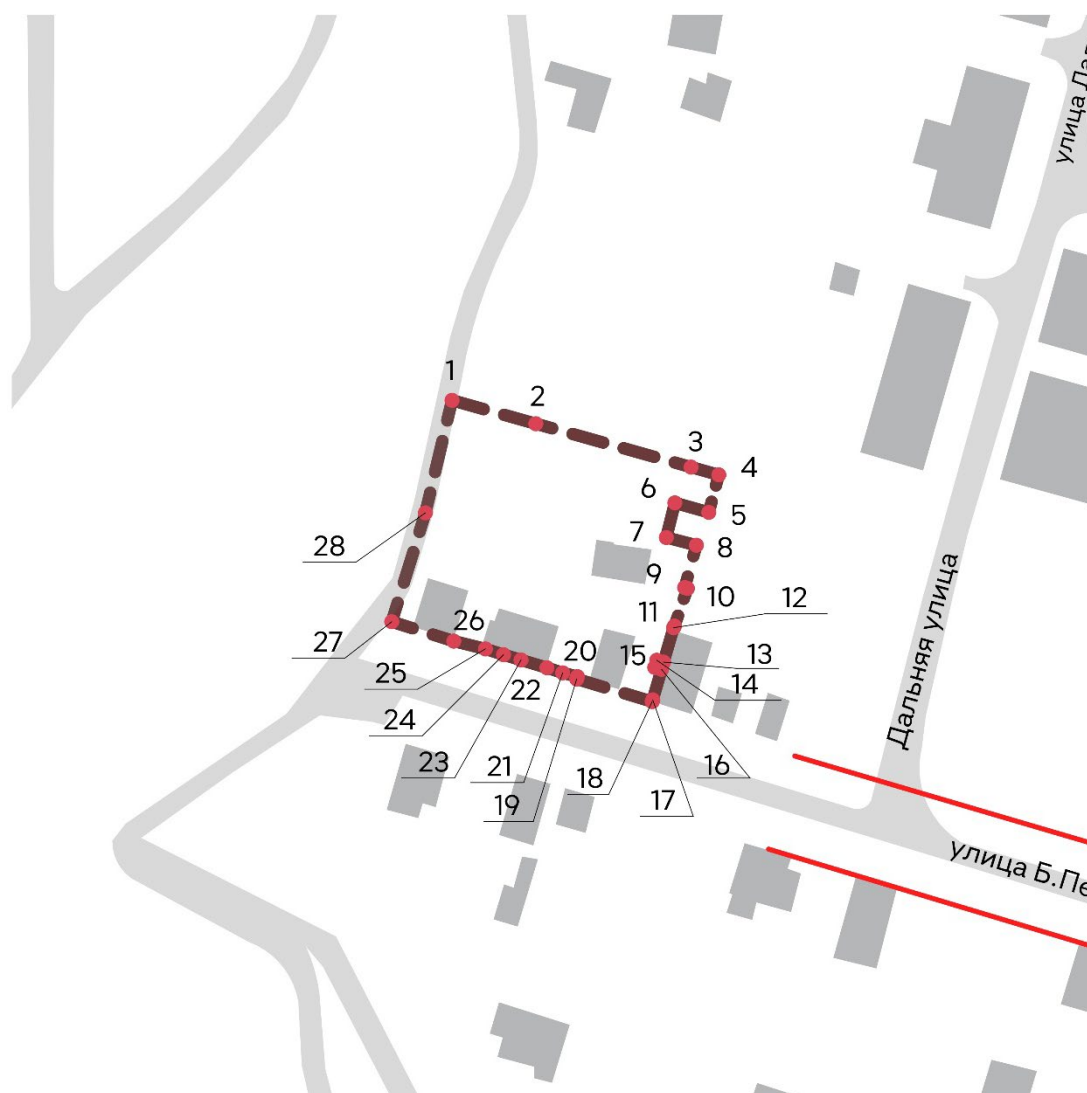
		<p>Получатель: УФК по Нижегородской области (министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области л/с 04322025250) КБК: 133 1 17 05020 02 0000 180 «Прочие неналоговые доходы бюджетов субъектов Российской Федерации» ОГРН 1055238175970 ОКТМО 22701000</p>
17.	Перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки	Указан в приложении 3 к настоящему извещению
18.	Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, право на заключение которого является предметом торгов	Приведен в приложении 5 к настоящему извещению

Приложение 1

к извещению №23000009330000000003, лот №1
о проведении торгов
в электронной форме

Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Местоположение и границы, подлежащей комплексному развитию
территории жилой застройки площадью 0,25 гектара в границах
ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода



Условные обозначения:



Границы КРТ



Характерная точка границы КРТ

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528973.54	2214426.89
2	528968.87	2214443.62
3	528960.21	2214474.62
4	528958.66	2214480.15
5	528951.19	2214478.15
6	528953.08	2214471.38
7	528946.17	2214469.67
8	528944.63	2214475.68
9	528936.19	2214473.34
10	528936.01	2214473.88
11	528928.51	2214471.3
12	528928.17	2214471.12
13	528921.31	2214469.13
14	528921.69	2214467.76
15	528920.25	2214467.36
16	528919.87	2214468.73
17	528913.79	2214466.96
18	528913.44	2214466.85
19	528917.94	2214451.78
20	528918.41	2214451.93
21	528919.18	2214448.99
22	528920.19	2214445.85
23	528921.74	2214440.67
24	528922.79	2214437.18
25	528923.95	2214433.56
26	528925.5	2214427.24
27	528929.37	2214414.86
28	528951.09	2214421.58
1	528973.54	2214426.89

Приложение 2
к извещению №23000009330000000003, лот №1
о проведении торгов
в электронной форме

Форма заявки на участие в торгах в электронной форме

Заявка

на участие в торгах в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода в соответствии с извещением о проведении торгов
_____ (указать реквизиты извещения)

1. Сведения об участнике торгов		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Банковские реквизиты специального счета участника торгов для внесения задатка за участие в торгах (открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).	<i>ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:</i>
2. Сведения о представителе участника торгов, 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 участника торгов, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты	

	документа, подтверждающие полномочия	
4. Описание документов, представленных участником торгов для участия в торгах <i>(указать количество листов в отношении представленных документов)</i> <i>[Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 3 к настоящему извещению.]</i>		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	
4.3.	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 участником торгов, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки	
4.4.	Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется	

	<p>вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	
4.5.	<p>Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов</p>	
4.6.	<p>Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в</p>	

	отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7.	Письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
5. Подтверждение участником торгов информированности об основаниях для отказа в допуске участника торгов к участию в торгах в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки		
5.1.	Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в пунктах 4.1-4.7. настоящей заявки, либо представленные документы содержат недостоверные сведения	
5.2.	На указанном в пункте 1.5 настоящей заявки специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации	
5.3.	Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки, предусмотренной извещением о проведении торгов	
5.4.	Участник торгов не соответствует требованию 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
5.5.	В отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица
5.6.	В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
5.7.	В отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания
5.8.	В реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта
5.9.	В реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов)
5.10.	Участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов

**Перечень документов,
представляемых для участия в торгах в электронной форме на право
заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки
в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода**

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой, приведенной в Приложении 2 к настоящему извещению о проведении торгов в электронной форме.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если участником торгов 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).

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

– 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 десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки, то есть **не менее 693 м²**.

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)».

Подтверждением соответствия требованиям в указанном пункте являются:

– справки, установленные пп. 10 п.1 статьи 32 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом справка о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, должна быть предоставлена за период с 1 января по 31 декабря прошедшего календарного года.

Для получения вышеуказанных справок Заявителем (участником торгов) в установленном порядке подается запрос в налоговый орган (пп. 10 п. 1 ст. 32 НК РФ). Формы и формат предоставления указанных выше справок утверждены приказами ФНС России.

– декларация в произвольной письменной форме содержащая информацию и сведения о том, что у Заявителя (участника торгов) имеется, если да, то в какой сумме, либо отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженностям по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год.

При этом, в случае наличия у Заявителя (участника торгов) недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, Заявитель (участник торгов) декларирует в произвольной письменной форме информацию и сведения о том, подавалось ли Заявителем (участником торгов) в установленном порядке заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности, принималось или нет решение по такому заявлению, истек или не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности.

В случае, если Заявитель (участник торгов) является вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в текущем 2023 году, он предоставляет информацию и сведения, полученные из налогового органа, за прошедший календарный год и на отчетную дату, и (или) документ об отказе и (или) невозможности налогового органа в их предоставлении.

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 «О несостоятельности (банкротстве)», 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.

Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории

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, подлежащей комплексному развитию в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)/объекта капитального строительства (ОКС)	Адрес ЗУ/ОКС в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Площадь ЗУ/ОКС, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Наименование ограничения/обременения прав на ЗУ/ОКС	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
Земельные участки								
1	52:18:0060149:149	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31	Под многоквартирный дом	243	Общая долевая собственность	–	–	–
2	52:18:0060149:16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31А	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	330	Общая долевая собственность	–	–	–
3	52:18:0060149:11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 33	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	504	Собственность	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия – охранный договор (обязательство) собственника/пользователя земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия от 25 октября 2006 г. № 1198	От 11 июля 2007 г. № 52-52-01/191/2007-14
4	52:18:0060149:164	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский	Занимаемый индивидуальным жилым домом	352	Общая долевая собственность	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м	От 4 сентября 2014 г. № 52-52-01/454/2014-805 От 17 июля 2014 г. № 52-52-01/435/2014-575

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)/объекта капитального строительства (ОКС)	Адрес ЗУ/ОКС в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Площадь ЗУ/ОКС, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Наименование ограничения/обременения прав на ЗУ/ОКС	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
		район, ул. Б. Перекрестная, д. 35					Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 6 апреля 1993 г. № 117-м	
Объекты капитального строительства								
1	52:18:0060149:33	Нижегородская обл, г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 31	Жилой дом (фактически – многоквартирный дом)	116,7	Общая долевая собственность	–	–	–
2	52:18:0060149:151	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 31а	Часть жилого дома	33,7	Собственность	–	–	–
3	52:18:0060149:152	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 31а	Часть жилого дома	34	Общая долевая собственность	–	–	–
4	52:18:0060149:29	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 33	Жилой дом	85,8	Собственность	–	–	–
5	52:18:0060149:32	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 35	Жилой дом	70,2	Общая долевая собственность	–	–	–

Таблица 2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) на территории, подлежащей комплексному развитию в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода.

№	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)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения 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	-			

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
	объектов по производству электрической энергии)				
4.	Охранная зона железных дорог	-			
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	-			
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	+	Охранная зона объекта: «Сооружение (газопровод, состоящий из 51 ГРП) (сеть газоснабжения). Протяженность: 452583,00 п.м, инвентарный номер: 90733 Адрес (местоположение) объекта: город Нижний Новгород, Советский, Приокский, Нижегородский районы», назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта, протяженность: 453070 м, адрес: Нижегородская обл., г Нижний Новгород, Советский, Приокский, Нижегородский районы (кадастровый номер 52:18:0000000:7688)	ЗОУИТ 52:18-6.3095	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	-			
8.	Приаэродромная территория	+	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1076	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1079	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1083	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1078	Воздушный кодекс Российской Федерации
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	-			
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	+	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения объекта «Чебоксарское водохранилище: р. Ока, р.Волга». Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий (утверждена в составе генерального плана города Нижнего Новгорода постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22)		Водный кодекс Российской Федерации

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
	объектов зона специальной охраны				
17.	Зона затопления и подтопления	-			
18.	Санитарно-защитная зона	+	СЗЗ от котельной ОАО «Теплоэнерго» (R-19,5м в 3 направлении, 20м - в остальных). Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 26 ноября 2010 г. № 52.НЦ.04.000.Т.001021.11.10. В соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 09 декабря 2022 г. № 17990-88-3905 на месте расположения данной котельной планируется строительство нового здания котельной с установлением новой СЗЗ.		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 с изменениями)
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	+	Зона ограничения, создаваемая метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С (КН ЗУ 52:18:0070181:167; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27) Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19 июля 2010 г. № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10		
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	-			
29.	Территория объекта культурного (археологического) наследия	+	Территория объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул. Белинского-ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17 октября 2022 г. № 424 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде» Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 3 ноября 1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему	ЗОУИТ 52:18-8.584	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17 октября 2022 г. № 424 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде»

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
			улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области», Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Н. Новгорода»		
30.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	+	Историческая территория г. Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород» Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»	-	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»

Приложение 5

к извещению №23000009330000000003, лот №1

о проведении торгов
в электронной форме

ПРОЕКТ

Договор

о комплексном развитии территории жилой застройки
в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода

г. Нижний Новгород

«___» _____ 20__ г.

Правительство Нижегородской области (далее – Правительство) в лице Губернатора Нижегородской области Никитина Глеба Сергеевича, действующего на основании Устава Нижегородской области, принятого постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 22 декабря 2005 г. № 1809-III, Закона Нижегородской области от 3 октября 2007 г. № 129-3 «О Правительстве Нижегородской области», и

Администрация города Нижнего Новгорода (далее – Администрация) в лице Главы города Нижнего Новгорода Шалабаева Юрия Владимировича, действующего на основании Устава города Нижнего Новгорода, принятого постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 23 ноября 2005 г. № 91, выступающие с одной стороны, и

_____ (далее – Застройщик) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 14 сентября 2023 г. № 836 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода», протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки от _____ № _____, регистрационный номер торгов № _____ (далее – Протокол), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода, площадью 0,25 гектара (далее – Территория), в отношении которой принято постановление Правительства Нижегородской области от 14 сентября 2023 г. № 836 «О комплексном развитии территории жилой

застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода» (далее – Решение о комплексном развитии Территории).

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

1.2. Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, подлежащих сносу и (или) реконструкции, содержится в приложении 2 к настоящему Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, а также перечень линейных объектов, подлежащих сносу в границах Территории, определяется документацией по планировке территории и сведениями из реестра муниципального имущества города Нижнего Новгорода (в части линейных объектов).

1.4. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в рамках комплексного развития Территории, составляет 90% и 10% соответственно от общей площади помещений.

На первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, обеспечивается размещение нежилых помещений.

1.5. Комплексное развитие Территории осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблица 2 приложения 4 к настоящему Договору), определенными мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 апреля 2023 г. № Сл-001-374803/23 (далее – Мастер-план), и разработанной в соответствии с ним документацией по планировке территории.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам аукциона в соответствии с Протоколом, составляет _____ рублей _____ копеек (_____) (без НДС).

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком за участие в аукционе в размере _____ рублей _____ копеек (_____), засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Уплата цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за вычетом учтенного в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора оставшейся суммы денежных средств в областной бюджет по следующим реквизитам:

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Адрес: 603105 г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д.63

Почтовый адрес: 603082 г. Нижний Новгород, Кремль, корп. 14

ИНН 5260159000

КПП 526201001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

БИК банка: 012202102

Корреспондентский счет: 40102810745370000024

Счет: 03100643000000013200

Получатель: УФК по Нижегородской области (министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области л/с 04322025250)

КБК: 133 1 17 05020 02 0000 180 «Прочие неналоговые доходы бюджетов субъектов Российской Федерации»

ОГРН 1055238175970

ОКТМО 22701000

2.4. Обязанность Застройщика по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается исполненной в день зачисления денежных средств в областной бюджет в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Застройщика

3.1. В рамках комплексного развития Территории Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ и (или) средств других лиц для финансирования затрат, связанных с исполнением настоящего Договора, выполнить следующие мероприятия:

3.1.1. Подготовить документацию по планировке Территории (далее – ДПТ) в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением о комплексном развитии Территории, Мастер-планом, иными требованиями, установленными действующим законодательством и настоящим Договором, а также представить ДПТ на утверждение в Минград НО в срок не позднее 1 (одного) года с даты заключения настоящего Договора.

В случае отклонения и направления Минградом НО на доработку ДПТ Застройщик обязан осуществить доработку и повторно представить ее в Минград НО для принятия решения в рамках предоставленных ему полномочий.

3.1.2. До получения разрешения на строительство согласовать с Минградом НО проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы.

3.1.3. В отношении многоквартирного дома № 31 по ул. Большая Перекрестная, не признанного в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, Застройщик обязуется обеспечить жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, в том числе посредством заключения договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в указанном многоквартирном доме, в соответствии с

требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», в срок, не превышающий 3 (трех) лет с даты заключения настоящего Договора.

В целях предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в многоквартирном доме № 31 по ул. Большая Перекрестная, Застройщик обязуется передать в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода соответствующие благоустроенные жилые помещения в срок, не превышающий 3 (трех) лет с даты заключения настоящего Договора.

Застройщику рекомендуется обеспечить переселение собственников и нанимателей жилых помещений с их согласия в административных границах Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

В случае признания многоквартирного дома № 31 по ул. Большая Перекрестная в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу Застройщик обязуется:

– передать в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в срок, не позднее 3 (трех) месяцев до окончания срока отселения, установленного правовым актом о признании дома аварийным.

В случае изменения сроков отселения многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу и расположенного на Территории, Застройщик обязуется передать в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, за 3 (три) месяца до окончания измененного срока отселения;

– уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения Администрации жилые помещения в течение 3 (трех) месяцев с момента заключения с собственниками жилых помещений соглашений об их изъятии для муниципальных нужд или с момента вступления в законную силу решений суда об изъятии жилых помещений и определении размера возмещения за изымаемые у собственников жилые помещения.

В случае изменения размера возмещения за изымаемые жилые помещения на основании судебных актов Застройщик обязуется уплатить Администрации разницу между ранее определенным размером возмещения и размером возмещения, определенным на основании судебных актов, в течение 3 (трех) месяцев с момента вступления в законную силу судебных актов об изменении размера возмещения.

3.1.4. В отношении объектов индивидуального жилищного строительства № 31а, 33, 35 по ул. Большая Перекрестная Застройщик обязуется обеспечить выплату возмещения правообладателям за изымаемые у них для государственных

или муниципальных нужд земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в срок, не превышающий 3 (трех) лет с даты заключения настоящего Договора.

3.1.5. Осуществить снос и (или) реконструкцию объектов, указанных в приложении 2 к настоящему Договору, в срок, не превышающий 3 (трех) лет с даты заключения настоящего Договора, а также линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной ДПТ, предоставить Администрации документы, подтверждающие завершение работ по сносу объектов, обеспечить утилизацию (переработку/уничтожение), вывоз снесенных объектов.

3.1.6. Освободить земельные участки, на которых расположены объекты движимого и недвижимого имущества, не поставленные на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы, в том числе посредством сноса указанных объектов, по согласованию с Администрацией.

3.1.7. Обеспечить в границах Территории образование земельных участков в соответствии с ДПТ, в том числе обеспечить выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках.

3.1.8. Обеспечить выполнение кадастровых работ в границах Территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.1.9. Осуществить проектирование, строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ в срок не позднее даты окончания действия настоящего Договора.

3.1.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, в следующем порядке:

Направить в Администрацию информацию об объектах коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции в соответствии с утвержденной ДПТ и предназначенных к передаче в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода, не позднее 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на их строительство, реконструкцию либо на размещение.

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, не позднее 4 (четырёх) месяцев до окончания срока действия настоящего Договора.

Обратиться в Администрацию с заявлением о передаче в муниципальную собственность объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, построенных в соответствии с ДПТ, не позднее 4 (четырёх) месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

При передаче объектов в муниципальную собственность в комплекте

документов Застройщик должен предоставить техническую документацию, исполнительную схему (съемку), согласованную с ресурсоснабжающей организацией, выписку из ЕГРН, подтверждающую проведенную государственную регистрацию права собственности на объекты за Застройщиком.

3.1.11. Выполнить работы по благоустройству Территории: обеспечить размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок, обеспечить организацию стоков ливневых вод, пешеходных коммуникаций, обеспечить обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, утвержденными решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2018 г. № 272, в срок не позднее даты окончания действия настоящего Договора.

3.1.12. Ежеквартально представлять отчетность о выполнении мероприятий по комплексному развитию Территории по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору с приложением подтверждающих документов в адрес Правительства и Администрации – не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала, в адрес Минграда НО – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса.

3.1.13. Обеспечить свободный доступ уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора на земельный участок или земельные участки для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

3.1.14. Извещать соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку или земельным участкам, камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.1.15. Завершить комплексное развитие Территории в полном объеме на всей территории, в отношении которой заключен Договор, в срок, установленный в пункте 7.2 настоящего Договора.

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

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

3.4. Застройщик отвечает (несет ответственность) за действия

(бездействие) привлеченного им в целях исполнения настоящего Договора лица (лиц) как за свои собственные действия (бездействие).

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

4. Права и обязанности Правительства

4.1. В рамках комплексного развития Территории Правительство обязуется:

4.1.1. Обеспечить утверждение Минградом НО представленной Застройщиком ДПТ в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.1.2. Обеспечить заключение министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области соглашения с Администрацией о перераспределении земельных участков, не обремененных правами третьих лиц, в неразграниченную собственность в сроки, предусмотренные земельным законодательством.

4.1.3. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 настоящего Договора, осуществления мероприятий, предусмотренных подпунктом 4.1.2 пункта 4.1 и подпунктом 5.1.1 пункта 5.1 настоящего Договора, обеспечить предоставление министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, полномочия по распоряжению которыми принадлежат Правительству, и не обремененных правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

4.1.4. Обеспечить выдачу министерством строительства Нижегородской области разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при соблюдении Застройщиком норм действующего законодательства.

4.1.5. Обеспечить по ходатайству Застройщика принятие министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области решения об изъятии для государственных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством. Ходатайство подается в соответствии с требованиями статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1.6. Обеспечить выдачу Минградом НО градостроительных планов земельных участков.

4.1.7. Обеспечить выдачу (в случае необходимости) министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, принятие (в случае

необходимости) решения об установлении сервитута в установленном законом порядке.

5. Права и обязанности Администрации

5.1. В рамках комплексного развития Территории Администрация обязуется:

5.1.1. Заключить соглашение с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области о перераспределении земельных участков, не обремененных правами третьих лиц, в неразграниченную собственность в сроки, предусмотренные земельным законодательством.

5.1.2. Выдать разрешение на использование земель и земельных участков, принять решение об установлении сервитута в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Принять в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 настоящего Договора объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, построенные в соответствии с ДПТ и удовлетворяющие требованиям проектной документации, после предоставления Застройщиком документов, указанных в подпункте 3.1.10 пункта 3.1 настоящего Договора.

5.1.4. После исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего Договора (расселение многоквартирного дома, не признанного аварийным), согласовать снос данного дома (при наличии в нем муниципальных помещений).

5.1.5. После выполнения Застройщиком обязательств по благоустройству Территории и заключения с Администрацией соответствующих договоров (договор о совместном сотрудничестве; договор «пожертвования») обеспечить реконструкцию автомобильной дороги по ул. Большая Перекрестная (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:611) за счет средств Застройщика.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора нарушившая их Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае расторжения настоящего Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по уплате цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Правительству штраф в размере суммы внесенного задатка, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, задаток, внесенный Застройщиком для участия в аукционе, не возвращается.

6.3. В случае нарушения Застройщиком установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока уплаты цены права на заключение Договора Застройщик обязуется уплатить Правительству неустойку в размере, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, от цены

права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 пункта 3.1 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Правительству неустойку в размере 0,1% от цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в отношении каждого нарушенного обязательства за каждый день просрочки.

6.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 6.4 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Правительству неустойку в размере 0,01 % от цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в отношении каждого нарушенного обязательства за каждый день просрочки.

6.6. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

7. Срок Договора

7.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня подписания его Сторонами.

7.2. Настоящий договор действует до 29 сентября 2028 г.

7.3. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств Сторон и не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

7.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.5. Стороны вправе исполнить возложенные на них обязательства до истечения предельных сроков их исполнения. Если это не противоречит условиям настоящего 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.

7.6. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами всех взаимных обязательств и урегулирования всех взаиморасчетов.

8. Прекращение, расторжение, отказ от исполнения Договора

8.1. Правительство и Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при наступлении одного из следующих обстоятельств:

8.1.1. Неисполнение Застройщиком обязательств по разработке и представлению на утверждение ДПТ в сроки, определенные в подпункте 3.1.1 пункта 3.1 настоящего Договора.

8.1.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 пункта 3.1 настоящего Договора.

8.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Правительства от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1, 4.1.3, 4.1.5 пункта 4.1 настоящего Договора.

8.3. Об отказе от настоящего Договора Стороны письменно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении уведомляют друг друга по адресам, указанным в настоящем Договоре, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной уведомления об одностороннем отказе от настоящего Договора либо в случае, если уведомление, направленное Стороной в соответствии настоящим пунктом, возвратилось ей, – с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Стороне по причине, не зависящей от Стороны, его направившей (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

8.4. Правительство вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае:

8.4.1. Непредставления Застройщиком полной цены права на заключение настоящего Договора, соответствующего требованиям раздела 2 настоящего Договора.

8.4.2. Нарушения Застройщиком запрета, установленного пунктом 3.5 настоящего Договора.

8.4.3. Возникновения предусмотренных законодательством и договором аренды земельного участка (земельных участков) оснований для досрочного расторжения договора аренды.

8.5. В случае, если в срок, предусмотренный пунктом 2.3 настоящего Договора, Застройщиком не исполнены в полном объеме обязательства по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, земельный участок не подлежит передаче Застройщику, а настоящий Договор считается расторгнутым со дня, следующего за днем наступления срока, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Договора.

8.6. Прекращение существования земельного участка в связи с его разделом не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных настоящим Договором.

8.7. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также настоящим Договором (за исключением оснований, предусмотренных пунктами 8.6, 10.1 настоящего Договора), настоящий Договор подлежит досрочному расторжению одновременно с договором аренды.

8.8. Отказ Застройщика от исполнения настоящего Договора влечет прекращение права аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка (земельных участков) в случае предоставления его (их) или его (их) части в субаренду.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период с даты подписания Сторонами настоящего Договора, которые нельзя было разумно ожидать при заключении настоящего Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.

9.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства.

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

9.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из настоящего 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.

9.5. Срок исполнения обязательств по настоящему 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 9.4 настоящего Договора.

10. Прочие условия

10.1. Право аренды и начисление арендной платы за пользование земельным участком или земельными участками, предназначенными в соответствии с ДПТ для строительства многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства, прекращается после перехода таких образованных участков в общую долевую собственность собственников помещений в таких многоквартирных домах, после ввода в эксплуатацию и регистрации права собственности в отношении всех объектов, предусмотренных ДПТ к строительству на земельном участке или земельных участках, арендуемых Застройщиком на основании договора аренды.

10.2. Изменение условий настоящего Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных настоящим Договором обстоятельств непреодолимой силы, а также изменений законодательства и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

10.3. В случае изменения адреса и (или) иных реквизитов, указанных в разделе 12 настоящего Договора, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений. Действия, произведенные по прежним адресам и (или) реквизитам до поступления уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.4. Во всем, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае неурегулирования споров и разногласий во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 рабочих дней со дня ее получения.

10.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

11. Приложения к Договору

11.1. Следующие приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

приложение 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию»;

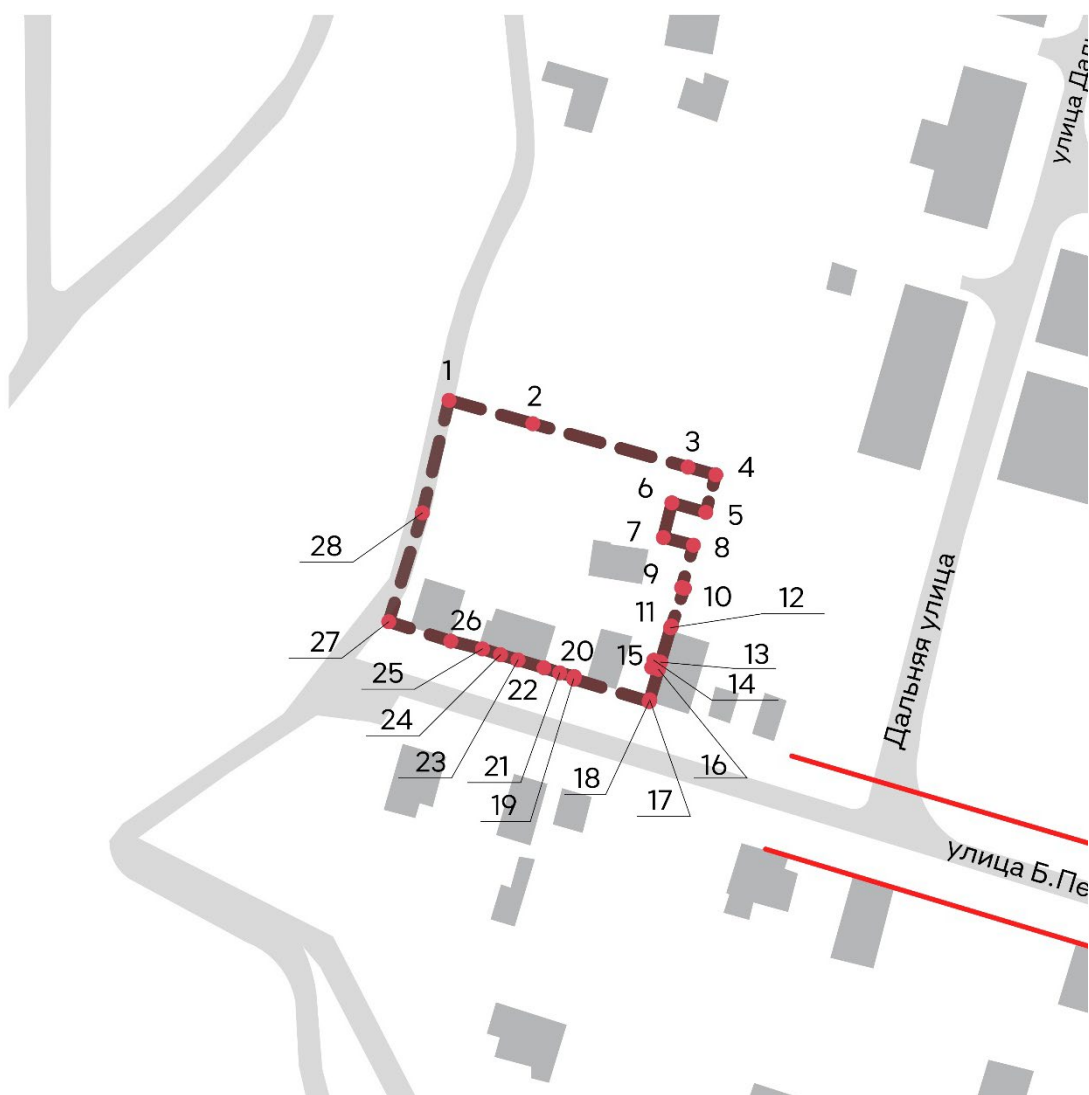
приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию»;

приложение 3 «Ограничения комплексного развития территории жилой застройки»;

приложение 4 «Требования к комплексному развитию территории жилой застройки»;

**Сведения о местоположении, площади и границах территории
жилой застройки, подлежащей комплексному развитию**

Местоположение и границы подлежащей комплексному развитию территории
жилой застройки площадью 0,25 гектара в границах ул. Дальняя,
ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода



Условные обозначения:



Границы КРТ



Характерная точка границы КРТ

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528973.54	2214426.89
2	528968.87	2214443.62
3	528960.21	2214474.62
4	528958.66	2214480.15
5	528951.19	2214478.15
6	528953.08	2214471.38
7	528946.17	2214469.67
8	528944.63	2214475.68
9	528936.19	2214473.34
10	528936.01	2214473.88
11	528928.51	2214471.3
12	528928.17	2214471.12
13	528921.31	2214469.13
14	528921.69	2214467.76
15	528920.25	2214467.36
16	528919.87	2214468.73
17	528913.79	2214466.96
18	528913.44	2214466.85
19	528917.94	2214451.78
20	528918.41	2214451.93
21	528919.18	2214448.99
22	528920.19	2214445.85
23	528921.74	2214440.67
24	528922.79	2214437.18
25	528923.95	2214433.56
26	528925.5	2214427.24
27	528929.37	2214414.86
28	528951.09	2214421.58
1	528973.54	2214426.89

Приложение 2
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию**

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства (ОКС)	Адрес ОКС	Наименование ОКС	Площадь ОКС, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен ОКС	Адрес земельного участка, на котором расположен ОКС	Площадь земельного участка, на котором расположен ОКС, кв.м.	Статус ОКС	Сведения о сносе/реконструкции ОКС
1.	52:18:0060149:33	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31	МКД	116,7	106,35	52:18:0060149:149	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31	243,0	попадает под критерий КРТ	снос
2.	52:18:0060149:151 52:18:0060149:152	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31а	ИЖС	33,7 34,0	—	52:18:0060149:16	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31а	330,0	попадает под критерий КРТ	снос
3.	52:18:0060149:29	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 33	ИЖС	85,8	—	52:18:0060149:11	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 33	504,0	попадает под критерий КРТ	снос
4.	52:18:0060149:32	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 35	ИЖС	70,2	—	52:18:0060149:164	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 35	352,0	попадает под критерий КРТ	снос

Ограничения комплексного развития территории жилой застройки

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)/объекта капитального строительства (ОКС)	Адрес ЗУ/ОКС в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Площадь ЗУ/ОКС, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Наименование ограничения/обременения прав на ЗУ/ОКС	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
Земельные участки								
1	52:18:0060149:149	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31	Под многоквартирный дом	243	Общая долевая собственность	–	–	–
2	52:18:0060149:16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 31А	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	330	Общая долевая собственность	–	–	–
3	52:18:0060149:11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 33	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	504	Собственность	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м	От 11 июля 2007 г. № 52-52-01/191/2007-14

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)/объекта капитального строительства (ОКС)	Адрес ЗУ/ОКС в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Площадь ЗУ/ОКС, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Наименование ограничения/обременения прав на ЗУ/ОКС	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
							Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия – охранный договор (обязательство) собственника/пользователя земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия от 25 октября 2006 г. № 1198	
4	52:18:0060149:164	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, д. 35	Занимаемый индивидуальным жилым домом	352	Общая долевая собственность	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 6 апреля 1993 г. № 117-м	От 4 сентября 2014 г. № 52-52-01/454/2014-805 От 17 июля 2014 г. № 52-52-01/435/2014-575
Объекты капитального строительства								
1	52:18:0060149:33	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул.	Жилой дом (фактически – многоквартирный дом)	116,7	Общая долевая собственность	–	–	–

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)/объекта капитального строительства (ОКС)	Адрес ЗУ/ОКС в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Площадь ЗУ/ОКС, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Наименование ограничения/обременения прав на ЗУ/ОКС	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
		Большая Перекрестная, д. 31						
2	52:18:0060149:151	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 31а	Часть жилого дома	33,7	Собственность	–	–	–
3	52:18:0060149:152	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 31а	Часть жилого дома	34	Общая долевая собственность	–	–	–
4	52:18:0060149:29	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 33	Жилой дом	85,8	Собственность	–	–	–
5	52:18:0060149:32	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Большая Перекрестная, д. 35	Жилой дом	70,2	Общая долевая собственность	–	–	–

Таблица 2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на Территории

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
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)	-			
4.	Охранная зона железных дорог	-			
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	-			
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	+	Охранная зона объекта: «Сооружение (газопровод, состоящий из 51 ГРП) (сеть газоснабжения). Протяженность: 452583,00 п.м, инвентарный номер: 90733 Адрес (местоположение) объекта: город Нижний Новгород, Советский, Приокский, Нижегородский районы», назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта, протяженность: 453070 м, адрес: Нижегородская обл., г Нижний Новгород, Советский, Приокский, Нижегородский районы (кадастровый номер 52:18:0000000:7688)	ЗОУИТ 52:18-6.3095	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	-			
8.	Приаэродромная территория	+	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1076	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1079	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1083	Воздушный кодекс Российской Федерации

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
			Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)	ЗОУИТ 52:00-6.1078	Воздушный кодекс Российской Федерации
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	-			
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	+	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения объекта «Чебоксарское водохранилище: р. Ока, р. Волга». Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий (утверждена в составе генерального плана города		Водный кодекс Российской Федерации

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
	объектов зона специальной охраны		Нижегородского постановления Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22)		
17.	Зона затопления и подтопления	-			
18.	Санитарно-защитная зона	+	СЗЗ от котельной ОАО «Теплоэнерго» (R-19,5м в 3 направлениях, 20м - в остальных). Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 26 ноября 2010 г. № 52.НЦ.04.000.Т.001021.11.10. В соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 09 декабря 2022 г. № 17990-88-3905 на месте расположения данной котельной планируется строительство нового здания котельной с установлением новой СЗЗ.		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 с изменениями)
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	+	Зона ограничения, создаваемая метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С (КН ЗУ 52:18:0070181:167; Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27) Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 19 июля 2010 г. № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10		
20.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной	-			

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
	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	-			
29.	Территория объекта культурного (археологического) наследия	+	Территория объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, по пл. Сенной-ул. Белинского-ул. Красносельской (включая проезжую часть) до берега реки Оки, далее вдоль береговой полосы рек Оки и Волги до Гребного канала, затем по склону откоса до Сенной площади) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17 октября 2022 г. № 424 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный	ЗОУИТ 52:18-8.584	Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17 октября 2022 г. № 424 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде»

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Реквизиты нормативного правового акта, содержащего ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ
			<p>слой города», расположенного в г. Нижнем Новгороде» Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 3 ноября 1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области», Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Н. Новгорода»</p>		
30.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	+	<p>Историческая территория г. Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород» Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»</p>	-	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»

Требования к комплексному развитию территории жилой застройки

Таблица 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории квартала в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Земельные участки (территории)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных	автомобильные дороги, разворотные площадки

общего пользования 12.0	объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
-------------------------	---	--

Таблица 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 9;

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 31%;

Минимальный процент озеленения территории – 25%;

Максимальная плотность застройки – 2,80;

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений – 90% на 10%.

Приложение 5
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

**Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию
территории жилой застройки**

№	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия в соответствии с Договором	Фактический срок реализации мероприятия	Обоснование причины отклонения от предусмотренного договором срока (при наличии просрочки)	Мероприятия, планируемые к реализации в следующем отчетном периоде (квартал)	Возникающие проблемы (при наличии) и предложения по устранению проблем
