

Утверждено
Извещение №23000009330000000005, 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 улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе
г. Нижнего Новгорода**

В соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 12.04.2024 № 176 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода» и приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24.06.2024 № 01-02/74 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе 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 улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе 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	30.07.2024 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	25.06.2024 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	22.07.2024 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 12.04.2024 № 176 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода»
7.	Решение о проведении торгов	Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24.06.2024 № 01-02/74 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в

		границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода»
8.	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	Территория жилой застройки, расположенная на территории муниципального образования город Нижний Новгород в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова, определенных на схеме согласно приложению 1 к настоящему извещению, и имеющая площадь 24 гектара
9.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
10.	Форма заявки на участие в торгах	Приведена в приложении 2 к настоящему извещению. 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. Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.
11.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	1) Участник торгов 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; 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>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 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 участников торгов, не допущенных к торгам;</p> <p>5) участник торгов 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	32 616 988,18 (Тридцать два миллиона шестьсот шестнадцать тысяч девятьсот восемьдесят восемь 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	Указаны в Приложении № 4 к настоящему извещению

	недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки	
14.	«Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона	5% от начальной цены аукциона и составляет 1 630 849 рублей 40 копеек (Один миллион шестьсот тридцать тысяч восемьсот сорок девять рублей сорок копеек)
15.	Размер задатка за участие в торгах	Размер задатка: 50% от начальной цены предмета аукциона, которая составляет 16 308 494 рублей 09 копеек (Шестнадцать миллионов триста восемь тысяч четыреста девяносто четыре рубля девять копеек).
16.	Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона	<p>Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Адрес: 603115 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»</p>

		ОГРН 1055238175970 ОКТМО 22701000
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 №23000009330000000005, лот №1
о проведении торгов
в электронной форме

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

Местоположение и границы, подлежащей комплексному развитию
территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе,
Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода
площадью 24,0 гектара



Координаты характерных точек границ территории КРТ
(система координат – МСК-52):

№	Координаты	
	X	Y
1	519724.08	2206605.61
2	519693.51	2206561.07
3	519655.36	2206505.49
4	519597.10	2206420.62
5	519576.66	2206390.86
6	519542.59	2206341.23
7	519519.99	2206356.78
8	519502.06	2206369.13
9	519484.20	2206343.02
10	519474.41	2206349.74
11	519464.44	2206356.44
12	519434.81	2206376.70
13	519435.54	2206377.75
14	519430.06	2206381.68
15	519427.02	2206383.83
16	519426.32	2206382.74
17	519080.43	2206620.15
18	519075.59	2206623.47
19	519035.69	2206650.86
20	519037.36	2206653.41
21	519031.66	2206657.12
22	519030.08	2206654.71
23	518969.48	2206696.30
24	518981.28	2206714.76
25	518990.56	2206729.25
26	519026.07	2206780.29
27	519029.32	2206784.91
28	519019.39	2206850.83
29	519042.69	2206884.76
30	519047.37	2206896.99
31	519048.78	2206911.04
32	519041.30	2206942.98
33	519031.44	2206951.75
34	519068.76	2207006.11
35	519079.48	2207021.74

№	Координаты	
	X	Y
36	519069.79	2207028.09
37	519075.07	2207036.23
38	519079.43	2207042.81
39	519088.14	2207036.95
40	519093.22	2207044.84
41	519094.65	2207043.87
42	519097.89	2207049.21
43	519130.27	2207026.64
44	519134.45	2207023.96
45	519174.46	2206996.09
46	519176.49	2206994.77
47	519212.57	2206969.60
48	519231.47	2206956.44
49	519234.94	2206954.02
50	519232.15	2206950.08
51	519227.10	2206942.96
52	519224.14	2206945.08
53	519215.78	2206932.89
54	519186.28	2206888.31
55	519185.55	2206885.14
56	519203.08	2206875.04
57	519232.30	2206916.89
58	519257.17	2206900.76
59	519253.42	2206894.58
60	519270.23	2206883.93
61	519276.41	2206893.40
62	519283.87	2206904.08
63	519450.69	2206789.58
64	519451.98	2206788.12
65	519452.35	2206788.44
66	519469.72	2206776.52
67	519472.39	2206777.76
68	519481.22	2206782.78
69	519483.32	2206783.27
70	519525.94	2206754.06
71	519532.33	2206749.42
72	519608.68	2206697.32
73	519606.45	2206694.09

№	Координаты	
	X	Y
74	519601.10	2206686.34
75	519594.27	2206691.04
76	519585.91	2206678.34
77	519584.92	2206676.85
78	519580.76	2206670.52
79	519621.45	2206642.49
80	519635.53	2206662.72
81	519643.37	2206657.34
82	519645.18	2206663.43
83	519667.84	2206659.91
84	519665.94	2206641.85
85	519701.07	2206617.74
86	519701.31	2206617.57
87	519719.05	2206622.17
88	519721.32	2206621.16
89	519722.64	2206619.24
1	519724.08	2206605.61
90	519178.06	2206668.17
91	519182.98	2206638.43
92	519180.33	2206635.57
93	519135.99	2206628.69
94	519132.89	2206649.20
95	519135.29	2206661.87
96	519147.98	2206663.77
90	519178.06	2206668.17
97	519167.99	2206734.64
98	519173.57	2206699.03
99	519143.59	2206694.68
100	519129.60	2206692.64
101	519124.93	2206728.15
97	519167.99	2206734.64
102	519147.97	2206868.08
103	519152.44	2206838.00
104	519101.74	2206830.10
105	519097.50	2206860.23
102	519147.97	2206868.08
106	519178.14	2206915.39
107	519161.58	2206892.39

№	Координаты	
	X	Y
108	519145.21	2206869.63
109	519142.33	2206869.58
110	519100.75	2206897.45
111	519117.26	2206922.08
112	519133.58	2206946.16
106	519178.14	2206915.39
113	519179.28	2206986.32
114	519208.25	2206966.25
115	519203.61	2206959.11
116	519188.27	2206937.84
117	519162.39	2206956.48
118	519155.68	2206946.92
119	519135.05	2206961.09
120	519150.48	2206983.26
121	519159.63	2206976.88
122	519165.57	2206985.29
123	519174.53	2206979.14
113	519179.28	2206986.32
124	519119.16	2207003.71
125	519129.60	2206996.63
126	519113.98	2206975.50
127	519093.13	2206990.03
128	519107.90	2207011.35
124	519119.16	2207003.71

Приложение 2
к извещению №23000009330000000005, 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 улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе 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.	ИНН	
1.3.	ОГРН	
1.4.	Юридический адрес	
1.5.	Фактический адрес	
1.6.	Телефон	
1.7.	Адрес электронной почты	
1.8.	Адрес официального сайта в сети «Интернет»	
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. Опись документов, представленных участником торгов для участия в торгах (указать количество листов в отношении представленных документов) [Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 3 к настоящему извещению.]		
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 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)»	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов	
4.6.	Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
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 специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть	

	осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации
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 участника торгов 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 улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в
Автозаводском районе 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 участником торгов 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 33 495,60 м²**.

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 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)».

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 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 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 участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, участник торгов декларирует в произвольной письменной форме информацию и сведения о том, подавалось ли 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 участник торгов является вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в текущем 2024 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 участника торгов.

6. Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а

также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

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.

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 улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода.

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Вид собственности	Общая площадь ЗУ/ОКС, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
Земельные участки								
1.	52:18:0040341:4	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 6	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1565	–	–	–
2.	52:18:0040341:3	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 8	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1567	–	–	–
3.	52:18:0040387:12	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 9	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1558	–	–	–
4.	52:18:0040387:14	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 11	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1564	–	–	–
5.	52:18:0040339:13	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 12	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1569	–	–	–
6.	52:18:0040339:15	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 14	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1569	–	–	–

7.	52:18:0040387:11	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 15	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	947	–	–	–
8.	52:18:0040339:5	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 16	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1564	–	–	–
9.	52:18:0040339:4	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 18	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1554	–	–	–
10.	52:18:0040387:17	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 19	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1573	–	–	–
11.	52:18:0040339:14	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 20	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1574	–	–	–
12.	52:18:0040387:16	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 21	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1573	–	–	–
13.	52:18:0040339:11	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 22	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	948	–	–	–
14.	52:18:0040387:20	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 23	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1561	–	–	–
15.	52:18:0040339:7	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 24	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1573	–	–	–
16.	52:18:0040387:19	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 25	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1571	–	–	–
17.	52:18:0040339:6	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 26	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1577	–	–	–
18.	52:18:0040338:19	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 27	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1569	–	–	–
19.	52:18:0040338:17	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 29	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1573	–	–	–

20.	52:18:0040338:16	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 31	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1506	–	–	–
21.	52:18:0040338:18	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 33	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1553	–	–	–
22.	52:18:0040338:8	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 35	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1534	–	–	–
23.	52:18:0040338:10	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 37	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1561	–	–	–
24.	52:18:0040338:11	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 39	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1549	–	–	–
25.	52:18:0040338:14	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 41	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1570	–	–	–
26.	52:18:0040338:15	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 43	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	670	–	–	–
27.	52:18:0040338:20	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 45	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1561	–	–	–
28.	52:18:0040339:16	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 1	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1550	–	–	–
29.	52:18:0040339:8	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 3	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1567	–	–	–
30.	52:18:0040339:9	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 5	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1565	–	–	–
31.	52:18:0040339:12	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 7	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1565	–	–	–
32.	52:18:0040339:3	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 9	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	685	–	–	–

33.	52:18:0040338:9	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 1	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1641	–	–	–
34.	52:18:0040338:12	г. Нижний Новгород ул. Минеева, д. 3	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1641	–	–	–
35.	52:18:0040387:7	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 1	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1763	–	–	–
36.	52:18:0040387:8	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 5	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1503	–	–	–
37.	52:18:0040339:10	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 13	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1376	–	–	–
38.	52:18:0040339:18	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 15	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1564	–	–	–
39.	52:18:0040339:19	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 17	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	670	–	–	–
40.	52:18:0040339:284	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, 26Б (литера А)	Занимаемого зданием трансформаторной подстанции ТП 185	Муниципальна я собственность	60	–	–	–
41.	52:18:0040339:1	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, з/у 1А	Под административно- складское здание	Собственность ООО «ГеоМед»	510	Ипотека	Договор об ипотеке от 1 сентября 2021 г. № 04А68Z001	От 14 сентября 2021 г. № 52:18:0040339:1-52/163/2021-7
42.	52:18:0040339:2	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, 5б	Под канализационную насосную станцию с прилегающей территорией	Муниципальна я собственность	81	Аренда	Договор аренды с АО «Нижегородский водоканал» (ИНН: 5257086827) от 14 августа 2009 г. № 16010/04	–
43.	52:18:0040338:3	г. Нижний Новгород, ул. Коломенская	Под тяговую подстанцию № 17	Государствен ная собственность Нижегородско й области	1187	Аренда	Договор аренды с ООО «Экологические проекты» (ИНН: 5249177252) от 13 июня 2023 г. № 18-6508г*о	От 20 июня 2023 г. № 52:18:0040338:3-52/157/2023-29

44.	52:18:0040338:7	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, 5А	Под баню с прилегающей территорией	Муниципальна я собственность	2945	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Водный кодекс Российской Федерации	От 17 мая 2007 г. № 52-52-01/044/2007-342
45.	52:18:0040341:2	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Государственн ая собственность Нижегородско й области	7250	–	–	–
Объекты капитального строительства								
1.	52:18:0040341:8	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 6	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	551	–	–	–
2.	52:18:0040341:9	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 8	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	551,9	–	–	–
3.	52:18:0040387:25	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 9	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	548,7	–	–	–
4.	52:18:0040387:26	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 11	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	550,6	–	–	–
5.	52:18:0040339:40	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 12	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	552,5	–	–	–
6.	52:18:0040339:21	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 14	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	590,7	–	–	–
7.	52:18:0040387:30	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 15	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	333,6	–	–	–
8.	52:18:0040339:22	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 16	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	550,9	–	–	–
9.	52:18:0040339:23	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 18	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	547,2	–	–	–
10.	52:18:0040387:29	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 19	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	553,8	–	–	–
11.	52:18:0040339:20	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 20	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	554,1	–	–	–
12.	52:18:0040339:24	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 21	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	553,8	–	–	–
13.	52:18:0040339:25	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 22	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	334,1	–	–	–
14.	52:18:0040387:33	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 23	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	549,6	–	–	–
15.	52:18:0040387:34	г. Нижний Новгород,	Многоквартирный	Общая долевая	554	–	–	–

		ул. Афанасьева, д. 24	дом	собственность				
16.	52:18:0040387:32	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 25	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	553	–	–	–
17.	52:18:0040339:39	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 26	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	555,4	–	–	–
18.	52:18:0040338:28	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 27	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	552,5	–	–	–
19.	52:18:0040338:25	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 29	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	553,7	–	–	–
20.	52:18:0040341:10	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 31	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	551,3	–	–	–
21.	52:18:0040338:24	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 33	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	547	–	–	–
22.	52:18:0040338:21	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 35	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	540,2	–	–	–
23.	52:18:0040338:22	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 37	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	549,5	–	–	–
24.	52:18:0040338:29	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 39	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	545,5	–	–	–
25.	52:18:0040338:26	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 41	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	590,5	–	–	–
26.	52:18:0040338:30	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 43	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	360,8	–	–	–
27.	52:18:0040338:23	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 45	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	549,6	–	–	–
28.	52:18:0040339:30	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 1	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	545,8	–	–	–
29.	52:18:0040339:31	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 3	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	551,7	–	–	–
30.	52:18:0040339:38	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 5	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	550,4	–	–	–
31.	52:18:0040339:32	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 7	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	551,1	–	–	–
32.	52:18:0040339:29	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, д. 9	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	342,7	–	–	–
33.	52:18:0040350:25	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 1	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	820,7	–	–	–
34.	52:18:0040350:26	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 3	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	820,3	–	–	–

35.	52:18:0040387:36	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 1	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	887,4	–	–	–
36.	52:18:0040416:56	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 5	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	549	–	–	–
37.	52:18:0040417:88	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 13	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	554,6	–	–	–
38.	52:18:0040339:27	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 15	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	550,6	–	–	–
39.	52:18:0040339:28	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 17	Многоквартирный дом	Общая долевая собственность	334,8	–	–	–
40.	52:18:0040339:66 (без границ)	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 26Б	Нежилое здание – трансформаторная подстанция ТП № 185	Муниципальная собственность	19	Аренда	Договор аренды имущества муниципальной муниципальной казны от 22 ноября 2010 г. № 05.030.А	От 30 марта 2012 г. № 52-52-01/636/2011-001
							Дополнительное соглашение от 22 октября 2012 г. к договору аренды от 22 ноября 2010 г. № 05.030.А	–
							Дополнительное соглашение от 22 января 2014 г. к договору аренды от 22 ноября 2010 г. № 05.030.А	–
							Дополнительное соглашение от 31 октября 2016 г. к договору аренды от 22 ноября 2010 г. № 05.030.А	–
41.	52:18:0040339:67	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – котельная	Сведения отсутствуют	61,7	–	–	–
42.	52:18:0040339:37	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – здание магазина	Собственность ООО «Нектар»	305,7	Аренда	Договор аренды нежилого помещения с ООО «Агроторг» (ИНН: 7825706086) от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	От 30 сентября 2015 г. № 52-52/124-52/012/720/2015-7868/2
							Дополнительное соглашение от 8 февраля 2018 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглашение от 26 февраля 2019 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглашение от 1	–

							января 2020 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	
							Дополнительное соглашение от 7 октября 2021 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	-
							Дополнительное соглашение от 18 января 2023 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	-
43.	52:18:0040339:33	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – отдельстоящее здание	Собственность ООО «Нектар»	47,3	Аренда	Договор аренды нежилого помещения с ООО «Агроторг» (ИНН: 7825706086) от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	От 30 сентября 2015 г. № 52-52/124- 52/012/720/2015-7868/3
							Дополнительное соглашение от 7 октября 2021 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	-
							Дополнительное соглашение от 18 января 2023 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	-
44.	52:18:0040339:35	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 1а	Нежилое здание – здание управленческой службы	Собственность ООО «ГеоМед»	547,5	Ипотека	Договор об ипотеке от 1 сентября 2021 г. № 04А68Z001	От 14 сентября 2021 г. № 52:18:0040339:35-52/163/2021-7
45.	52:18:0040339:36	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 5б	Нежилое здание – канализационно- насосная станция КНС 9	Муниципальна я собственность	38,6	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Концессионное соглашение с АО «Нижегородский водоканал» (ИНН: 5257086827) от 14 июня 2013 г.	От 27 марта 2014 г. № 52-52- 01/134/2014-120
46.	52:18:0040338:56	г. Нижний Новгород, ул. Коломенская, д. 2а	Нежилое здание – тяговая подстанция № 17	Государственн ая собственность Нижегородско й области	208,3	Концессия	Концессионное соглашение с ООО «Экологические проекты» (ИНН: 5249177252) о создании и эксплуатации имущественного комплекса наземного электрического транспорта общего пользования в городе Нижнем	От 15 мая 2023 г. № 52:18:0040338:56-52/154/2023-5

							Новгороде от 28 апреля 2023 г.	
47.	52:18:0040338:57	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 5	Нежилое здание – здание бани № 4	Общая долевая собственность	883,2	Ипотека в силу закона	Договор купли-продажи от 31 августа 2021 г.	От 1 сентября 2021 г. № 52:18:0040338:57-52/149/2021-9
48.	52:18:0040338:58	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 5	Нежилое здание – котельная	Муниципальна я собственность	146,5	–	–	–

Таблица 2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на территории, подлежащей комплексному развитию в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода.

№ п/п	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Вид или наименование ЗОУИТ	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ (при наличии сведений в ЕГРН)	Реестровый номер границы ЗОУИТ	Наименование нормативно-правового акта, содержащего сведения об ограничениях 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)	+	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – электросетевой комплекс: подстанция «Соцгород», ВЛ-110 кВ ГАЗ-1,2		52:18-6.7	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4.	Охранная зона железных дорог	-				
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	-				
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	-				
7.	Охранная зона линий и	-				

	сооружений связи					
8.	Приаэродромная территория	+	Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1079	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1076	
			Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1083	
			Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1078	
9.	Зона охраняемого объекта	-				
10.	Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	-				
11.	Охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	-				
12.	Охранный 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 объектов зона специальной охраны	+	Санитарно-защитная зона: Граница II пояса зоны санитарной охраны водопроводной станции Малиновая Гряда		52:18-6.1726	Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водопроводных станций АО «Нижегородский водоканал» Малиновая Гряда и Слудинская, расположенных на реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водопроводных станций АО «Нижегородский водоканал» Малиновая Гряда и Слудинская, расположенных на реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород, определены пунктом 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопровод питьевого назначения»
			Санитарно-защитная зона: Граница II пояса зоны санитарной охраны Слудинской водопроводной станции		52:18-6.1727	
			Границы второго пояса зоны санитарной охраны водоисточника (р. Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19		52:00-6.705	
			Санитарно-защитная зона: Граница III пояса зоны санитарной охраны водопроводной станции Малиновая Гряда		52:18-6.1769	
			Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения объекта «Чебоксарское водохранилище: р. Ока, р. Волга»	По материалам генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22		
17.	Зона затопления и подтопления	+	Инженерная подготовка территории по предотвращению затопления паводком 1% обеспеченности	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)		
18.	Санитарно-защитная зона	+	Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции № 9 ОАО «Нижегородский водоканал»			СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
			Санитарно-защитная зона автозаправочной станции № 287 с автомойкой			
			Санитарно-защитная зона от котельной МУП Автозаводские бани			
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	+	Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № 52-216GDUL цифровой сотовой радиотелефонной связи ПАО МТС стандарта GSM-900/DCS-1800/UMTS-2100/LTE-1800/2600 / базовая станция № 54858 стандарта LTE-1800/2600 ПАО ВымпелКом)			Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № 522187 АТС54 системы сотовой радиотелефонной связи GSM-900/1800/UMTS-2100/LTE-1800/2600 ПАО МегаФон)			
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № 1803 стандарта GSM-900/1800/UMTS-2100/LTE-1800 ООО Т2 Мобайл)			
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция системы сотовой радиотелефонной связи ПАО МТС стандарта GSM-900/1800/UMTS-2100/LTE-2600 № 52-216GDUL / базовой станции № 54858 стандарта LTE-2600 ПАО ВымпелКом)			

			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № U55891 НН-Автосалон системы сотовой радиотелефонной связи Билайн стандарта GSM-900/1800/UTMS-2100 ПАО ВымпелКом)			
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция системы сотовой радиотелефонной связи ПАО ВымпелКом стандарта DCS-1800/UMTS-2100/LTE-2600 № 55891 НН_Автосалон)			
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	-	Зона ограничения от объектов метрополитена (от станции «Парк культуры» до станции- «Юго-Западная») Зона перспективного строительства участка метрополитена от ст. Коломенская до ст. Юго-Западная			СП 120.13330.2022. Свод правил. Метрополитены. СНиП 32-02-2003 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
28.	Охранная зона тепловых сетей	-				
29.	Иное	+	Береговая полоса водного объекта «Канал Автозаводский» Береговая полоса ручья			Водный кодекс Российской Федерации

Приложение 5

к извещению №23000009330000000005, лот №1

о проведении торгов
в электронной форме

ПРОЕКТ

Договор

о комплексном развитии территории жилой застройки в границах
улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском
районе 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-З «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 12 апреля 2024 г. № 176 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе 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 улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода площадью 24,0 гектара (далее – Территория), в отношении которой принято постановление Правительства Нижегородской области от 12 апреля 2024

г. № 176 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе 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 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, содержится в приложении 4 к настоящему Договору.

1.4. 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 отношении линейных объектов, подлежащих сносу).

1.5. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в рамках комплексного развития Территории, составляет 92% и 8% соответственно от общей площади помещений. Указанное соотношение относится к надземной части многоквартирных домов, подлежащих строительству.

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

1.6. Комплексное развитие Территории осуществляется в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблица 2 приложения 5 к настоящему Договору), определенными мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 февраля 2024 г. № Сл-001-168387/24 (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 (*прописью*) (без НДС).

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком за участие в аукционе, в размере 16 308 494,09 руб. (Шестнадцать миллионов триста восемь тысяч четыреста девяносто четыре рубля девять 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 министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – 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.

При разработке ДПТ предусмотреть строительство следующих объектов социального назначения:

– двух отдельностоящих зданий для размещения дошкольных образовательных организаций вместимостью 300 мест каждая (далее – Детские сады);

– отдельностоящего здания для размещения общеобразовательной школы вместимостью 800 мест (далее – Школа).

3.1.2. До начала разработки проектной документации 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 **многоквартирных домов, не признанных** в установленном Правительством Российской Федерации порядке **аварийными** и подлежащими сносу (таблица 1 приложения 2 к настоящему Договору), Застройщик обязуется в соответствии с очередностью и в сроки, установленные в приложении 3 к настоящему Договору, осуществить обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, а именно:

– заключить договоры, предусматривающие переход прав на жилые помещения, расположенные в указанных многоквартирных домах, 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»;

– передать в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода благоустроенные жилые помещения в целях их предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Застройщик обязуется обеспечить переселение собственников и нанимателей жилых помещений с их согласия в административных границах Автозаводского района города Нижнего Новгорода.

Подлежащие передаче в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода жилые помещения должны отвечать требованиям жилищного законодательства Российской Федерации.

В случае признания многоквартирных домов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими 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 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими 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 измененного срока отселения;

– уплатить Администрации возмещение или предоставить жилое помещение за изымаемые на основании решения Администрации жилые помещения, находящиеся в собственности, 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. Обеспечить выплату возмещений правообладателям за изымаемые у них для государственных или муниципальных нужд на основании ходатайства Застройщика земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, указанные в таблице 2 приложения 2 к настоящему Договору, в соответствии с очередностью и в сроки, установленные в приложении 3 к настоящему Договору.

3.1.5. Осуществить снос и (или) реконструкцию объектов, указанных в приложении 2 к настоящему Договору, в соответствии с очередностью и в сроки, установленные в приложении 3 к настоящему Договору, а также линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной ДПТ, предоставить Администрации документы, подтверждающие завершение работ по сносу объектов, а также документы, необходимые для их снятия с государственного кадастрового учета, подготовленные в соответствии с нормами действующего законодательства, обеспечить утилизацию строительных отходов.

3.1.6. Освободить земельные участки, на которых расположены объекты движимого и недвижимого имущества, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, и (или) сведения о зарегистрированных правах на которые отсутствуют в ЕГРН, и (или) сведения о координатах характерных точек границ которых отсутствуют в ЕГРН, 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 согласно очередности и в сроки, установленные в приложении 3 к настоящему Договору.

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

Направить в Администрацию информацию об объектах коммунальной, транспортной и социальной 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, транспортной и социальной 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, транспортной и социальной 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 (съёмку), согласованную с ресурсоснабжающей организацией, выписку из ЕГРН, подтверждающую проведенную государственную регистрацию права собственности на объекты за Застройщиком.

3.1.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Территории объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода.

3.1.12. Выполнить работы по благоустройству Территории: обеспечить расчистку водоотводных каналов и болот, прокладку канала под землей для заключения части водоотводного канала в трубу, сформировать прогулочные зоны вдоль водных объектов, обеспечить размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок, обеспечить организацию стоков ливневых вод, обеспечить организацию пешеходных коммуникаций, обеспечить обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования городского 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.

3.1.13. Ежеквартально представлять отчетность о выполнении мероприятий по комплексному развитию Территории по форме согласно приложению 6 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.

3.1.14. 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.

3.1.15. 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.

3.1.16. Завершить комплексное развитие Территории в полном объеме на всей территории, в отношении которой заключен Договор, в срок, установленный в пункте 8.2 настоящего Договора.

3.1.17. Застройщик обязуется не допустить снижения фактических показателей обеспеченности Территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении мероприятий по сносу или реконструкции объектов коммунальной, социальной или транспортной инфраструктуры, находящихся в собственности Российской Федерации, Нижегородской области, муниципальной собственности.

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 настоящего 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 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 и социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

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. Заключение соглашения 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 земельный участок, безвозмездно передаваемый Застройщиком в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Договора, а также объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 настоящего Договора, 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 многоквартирных домов, не признанных аварийными), согласовать снос данных домов (при наличии в них помещений, находящихся в муниципальной собственности).

5.1.5. Прекратить право собственности на линейные объекты, находящиеся в муниципальной собственности, подлежащие сносу в соответствии с утвержденной ДПТ, в течение 4 (четырёх) месяцев с даты обращения Застройщика с соответствующим заявлением.

6. Распределение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры

6.1. Застройщик обязуется осуществить на Территории строительство объектов социальной инфраструктуры, а именно Детских садов, в соответствии с утвержденной ДПТ и проектной документацией, разработанной своими силами и за свой счет на основании исходных данных на проектирование (приложение 7 к настоящему Договору), в очередности и сроки, установленные в приложении 3 к настоящему Договору.

6.2. Завершенные строительством и введенные в эксплуатацию Детские сады подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 настоящего Договора.

6.3. Не позднее 1 (одного) года с момента выполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3–3.1.8 пункта 3.1 настоящего Договора (в отношении части Территории, предназначенной для строительства Школы), Застройщик обязуется:

– безвозмездно передать в собственность Администрации земельный участок, свободный от прав третьих лиц и объектов недвижимости, необходимый для строительства Школы;

– разработать проектно-сметную документацию, необходимую для

строительства Школы, на основании исходных данных на проектирование (приложение 7 к настоящему Договору);

– получить все необходимые согласования и заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

– получить положительное заключение государственного автономного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» по проектной документации и положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости Школы;

– обеспечить выполнение работ по межеванию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, предназначенных для размещения Школы.

Передать Администрации проектно-сметную документацию в течение 1 (одного) месяца после получения положительного заключения и согласований, предусмотренных настоящим подпунктом.

6.4. Правительство обязуется обеспечить включение мероприятия по строительству Школы в государственную программу Нижегородской области «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893, и предоставить Администрации субсидию на выполнение указанного мероприятия в соответствии со статьей 139 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

6.5. Администрация обязуется осуществить в границах Территории строительство Школы согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствии с утвержденной ДПТ и разработанной Застройщиком проектно-сметной документацией.

6.6. Мероприятие, указанное в пункте 6.5 настоящего Договора, подлежит выполнению при условии его включения в государственную программу Нижегородской области «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893, и предоставления Администрации соответствующей субсидии.

7. Ответственность Сторон

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

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.12 пункта 3.1, пунктами 6.1, 6.2, 6.3 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Правительству и (или) Администрации неустойку в размере 0,1% от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в отношении каждого нарушенного обязательства за каждый день просрочки.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 7.4 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.

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

8. Срок Договора

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

8.2. Настоящий договор действует до 28 апреля 2039 г.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

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

9. Прекращение, расторжение, отказ от исполнения Договора

9.1. Правительство и Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.9, 3.1.10 пункта 3.1 настоящего Договора.

9.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего 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.

9.3. 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).

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

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

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

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

9.5. 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.

9.6. Прекращение существования земельного участка в связи с его разделом

не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных настоящим Договором.

9.7. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка (земельных участков) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также настоящим Договором (за исключением оснований, предусмотренных пунктами 9.6, 11.1 настоящего Договора), настоящий Договор подлежит досрочному расторжению одновременно с договором аренды.

9.8. 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.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. 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.

10.2. 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 обстоятельства, не зависящие от воли Сторон.

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

10.4. 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.

10.5. 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 10.4 настоящего Договора.

11. Прочие условия

11.1. 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.

11.2. Изменение существенных 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.

11.3. В случае изменения адреса и (или) иных реквизитов, указанных в разделе 13 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.

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

11.5. 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.

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

12. Приложения к Договору

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

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

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

приложение 3 «Очередность комплексного развития территории жилой застройки»;

приложение 4 «Ограничения комплексного развития территории»;

приложение 5 «Требования к комплексному развитию территории»;

приложение 6 «Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию территории»;

приложение 7 «Исходные данные для проектирования детских садов вместимостью 300 мест каждый и школы вместимостью 800 мест».

12.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания.

13. Реквизиты и подписи Сторон

**Правительство
Нижегородской области**

Адрес места нахождения:
603082, Нижегородская
область, г. Нижний
Новгород, Кремль,
корпус 1
Почтовый адрес: 603082,
Нижегородская область,
г. Нижний Новгород,
Кремль, корпус 14
ИНН: 5253004358
ОГРН: 1025203037551
E-mail: doc@nobl.ru

**Администрация города
Нижнего Новгорода**

Юридический адрес:
603082, Нижегородская
область, г. Нижний
Новгород, тер. Кремль,
корпус 5
ИНН: 5253001036
ОГРН: 1025203032579
E-mail:
ann@admgor.nnov.ru

Застройщик

Юридический адрес:
ИНН:
ОГРН:
E-mail:
Телефон:

Губернатор
Нижегородской области

Глава города Нижнего
Новгорода

Должность

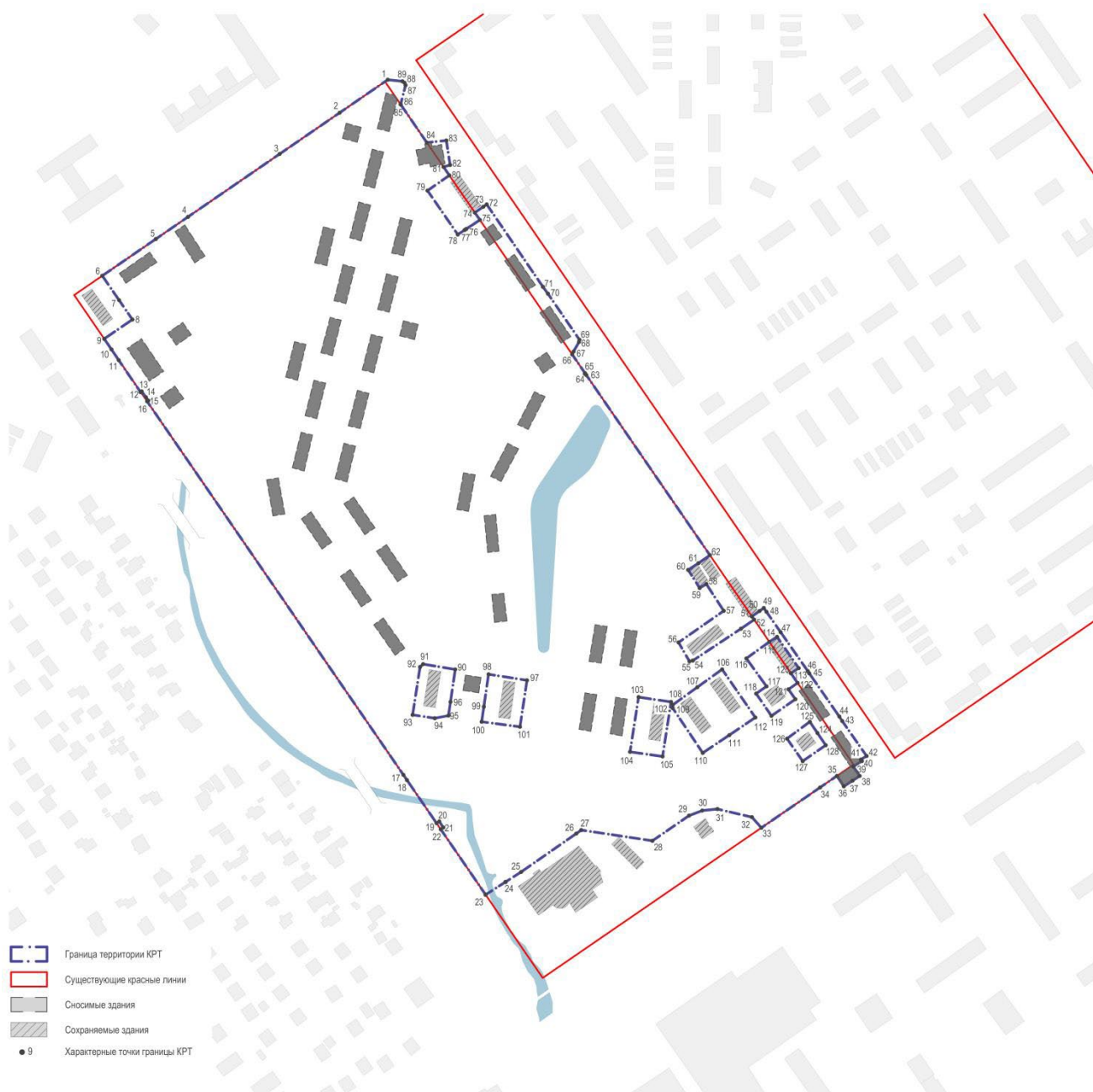
Г.С.Никитин
М.П.

Ю.В.Шалабаев
М.П.

ФИО
М.П.

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

Местоположение и границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода площадью 24,0 гектара



Координаты характерных точек границ территории КРТ
(система координат – МСК-52):

№	Координаты	
	X	Y
1	519724.08	2206605.61
2	519693.51	2206561.07
3	519655.36	2206505.49
4	519597.10	2206420.62
5	519576.66	2206390.86
6	519542.59	2206341.23
7	519519.99	2206356.78
8	519502.06	2206369.13
9	519484.20	2206343.02
10	519474.41	2206349.74
11	519464.44	2206356.44
12	519434.81	2206376.70
13	519435.54	2206377.75
14	519430.06	2206381.68
15	519427.02	2206383.83
16	519426.32	2206382.74
17	519080.43	2206620.15
18	519075.59	2206623.47
19	519035.69	2206650.86
20	519037.36	2206653.41
21	519031.66	2206657.12
22	519030.08	2206654.71
23	518969.48	2206696.30
24	518981.28	2206714.76
25	518990.56	2206729.25
26	519026.07	2206780.29
27	519029.32	2206784.91
28	519019.39	2206850.83
29	519042.69	2206884.76
30	519047.37	2206896.99
31	519048.78	2206911.04
32	519041.30	2206942.98
33	519031.44	2206951.75
34	519068.76	2207006.11
35	519079.48	2207021.74
36	519069.79	2207028.09
37	519075.07	2207036.23
38	519079.43	2207042.81
39	519088.14	2207036.95
40	519093.22	2207044.84
41	519094.65	2207043.87
42	519097.89	2207049.21
43	519130.27	2207026.64
44	519134.45	2207023.96
45	519174.46	2206996.09

№	Координаты	
	X	Y
46	519176.49	2206994.77
47	519212.57	2206969.60
48	519231.47	2206956.44
49	519234.94	2206954.02
50	519232.15	2206950.08
51	519227.10	2206942.96
52	519224.14	2206945.08
53	519215.78	2206932.89
54	519186.28	2206888.31
55	519185.55	2206885.14
56	519203.08	2206875.04
57	519232.30	2206916.89
58	519257.17	2206900.76
59	519253.42	2206894.58
60	519270.23	2206883.93
61	519276.41	2206893.40
62	519283.87	2206904.08
63	519450.69	2206789.58
64	519451.98	2206788.12
65	519452.35	2206788.44
66	519469.72	2206776.52
67	519472.39	2206777.76
68	519481.22	2206782.78
69	519483.32	2206783.27
70	519525.94	2206754.06
71	519532.33	2206749.42
72	519608.68	2206697.32
73	519606.45	2206694.09
74	519601.10	2206686.34
75	519594.27	2206691.04
76	519585.91	2206678.34
77	519584.92	2206676.85
78	519580.76	2206670.52
79	519621.45	2206642.49
80	519635.53	2206662.72
81	519643.37	2206657.34
82	519645.18	2206663.43
83	519667.84	2206659.91
84	519665.94	2206641.85
85	519701.07	2206617.74
86	519701.31	2206617.57
87	519719.05	2206622.17
88	519721.32	2206621.16
89	519722.64	2206619.24
1	519724.08	2206605.61
90	519178.06	2206668.17
91	519182.98	2206638.43

№	Координаты	
	X	Y
92	519180.33	2206635.57
93	519135.99	2206628.69
94	519132.89	2206649.20
95	519135.29	2206661.87
96	519147.98	2206663.77
90	519178.06	2206668.17
97	519167.99	2206734.64
98	519173.57	2206699.03
99	519143.59	2206694.68
100	519129.60	2206692.64
101	519124.93	2206728.15
97	519167.99	2206734.64
102	519147.97	2206868.08
103	519152.44	2206838.00
104	519101.74	2206830.10
105	519097.50	2206860.23
102	519147.97	2206868.08
106	519178.14	2206915.39
107	519161.58	2206892.39
108	519145.21	2206869.63
109	519142.33	2206869.58
110	519100.75	2206897.45
111	519117.26	2206922.08
112	519133.58	2206946.16
106	519178.14	2206915.39
113	519179.28	2206986.32
114	519208.25	2206966.25
115	519203.61	2206959.11
116	519188.27	2206937.84
117	519162.39	2206956.48
118	519155.68	2206946.92
119	519135.05	2206961.09
120	519150.48	2206983.26
121	519159.63	2206976.88
122	519165.57	2206985.29
123	519174.53	2206979.14
113	519179.28	2206986.32
124	519119.16	2207003.71
125	519129.60	2206996.63
126	519113.98	2206975.50
127	519093.13	2206990.03
128	519107.90	2207011.35
124	519119.16	2207003.71

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

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

Таблица 1. Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», и подлежат сносу или реконструкции

№ п/п	Адрес МКД	Кадастровый номер МКД	Площадь МКД, кв. м (по данным ЕГРН)	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ), на котором расположен МКД	Площадь ЗУ, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид собственности на МКД и ЗУ	Статус объекта	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция
1.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 6	52:18:0040341:8	551	52:18:0040341:4	1565	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
2.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 8	52:18:0040341:9	551,9	52:18:0040341:3	1567	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
3.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 9	52:18:0040387:25	548,7	52:18:0040387:12	1558	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
4.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 11	52:18:0040387:26	550,6	52:18:0040387:14	1564	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
5.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 12	52:18:0040339:40	552,5	52:18:0040339:13	1569	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
6.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 14	52:18:0040339:21	590,7	52:18:0040339:15	1569	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
7.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 15	52:18:0040387:30	333,6	52:18:0040387:11	947	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос

№ п/п	Адрес МКД	Кадастровый номер МКД	Площадь МКД, кв. м (по данным ЕГРН)	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ), на котором расположен МКД	Площадь ЗУ, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид собственности на МКД и ЗУ	Статус объекта	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция
8.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 16	52:18:0040339:22	550,9	52:18:0040339:5	1564	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
9.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 18	52:18:0040339:23	547,2	52:18:0040339:4	1554	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
10.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 19	52:18:0040387:29	553,8	52:18:0040387:17	1573	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
11.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 20	52:18:0040339:20	554,1	52:18:0040339:14	1574	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
12.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 21	52:18:0040339:24	553,8	52:18:0040387:16	1573	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
13.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 22	52:18:0040339:25	334,1	52:18:0040339:11	948	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
14.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 23	52:18:0040387:33	549,6	52:18:0040387:20	1561	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
15.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 24	52:18:0040387:34	554	52:18:0040339:7	1573	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
16.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 25	52:18:0040387:32	553	52:18:0040387:19	1571	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
17.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 26	52:18:0040339:39	555,4	52:18:0040339:6	1577	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
18.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 27	52:18:0040338:28	552,5	52:18:0040338:19	1569	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
19.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 29	52:18:0040338:25	553,7	52:18:0040338:17	1573	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос

№ п/п	Адрес МКД	Кадастровый номер МКД	Площадь МКД, кв. м (по данным ЕГРН)	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ), на котором расположен МКД	Площадь ЗУ, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид собственности на МКД и ЗУ	Статус объекта	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция
20.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 31	52:18:0040341:10	551,3	52:18:0040338:16	1506	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
21.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 33	52:18:0040338:24	547	52:18:0040338:18	1553	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
22.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 35	52:18:0040338:21	540,2	52:18:0040338:8	1534	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
23.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 37	52:18:0040338:22	549,5	52:18:0040338:10	1561	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
24.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 39	52:18:0040338:29	545,5	52:18:0040338:11	1549	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
25.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 41	52:18:0040338:26	590,5	52:18:0040338:14	1570	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
26.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 43	52:18:0040338:30	360,8	52:18:0040338:15	670	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
27.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 45	52:18:0040338:23	549,6	52:18:0040338:20	1561	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
28.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дудневская, д. 1	52:18:0040339:30	545,8	52:18:0040339:16	1550	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
29.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дудневская, д. 3	52:18:0040339:31	551,7	52:18:0040339:8	1567	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
30.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дудневская, д. 5	52:18:0040339:38	550,4	52:18:0040339:9	1565	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
31.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дудневская, д. 7	52:18:0040339:32	551,1	52:18:0040339:12	1565	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос

№ п/п	Адрес МКД	Кадастровый номер МКД	Площадь МКД, кв. м (по данным ЕГРН)	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ), на котором расположен МКД	Площадь ЗУ, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид собственности на МКД и ЗУ	Статус объекта	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция
32.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дудневская, д. 9	52:18:0040339:29	342,7	52:18:0040339:3	685	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
33.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Минеева, д. 1	52:18:0040350:25	820,7	52:18:0040338:9	1641	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
34.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Минеева, д. 3	52:18:0040350:26	820,3	52:18:0040338:12	1641	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
35.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Янки Купалы, д. 1	52:18:0040387:36	887,4	52:18:0040387:7	1763	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
36.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Янки Купалы, д. 5	52:18:0040416:56	549	52:18:0040387:8	1503	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
37.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Янки Купалы, д. 13	52:18:0040417:88	554,6	52:18:0040339:10	1376	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
38.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Янки Купалы, д. 15	52:18:0040339:27	550,6	52:18:0040339:18	1564	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос
39.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Янки Купалы, д. 17	52:18:0040339:28	334,8	52:18:0040339:19	670	Общая долевая собственность	Соотв. критериям КРТ	Снос

Таблица 2. Перечень иных объектов капитального строительства (ОКС), расположенных в границах Территории, подлежащих сносу или реконструкции

№	Адрес ОКС	Наименование ОКС	Кадастровые номера ОКС и земельного участка (ЗУ)	Площадь ОКС и ЗУ, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид собственности на ОКС и ЗУ	Сведения о сносе/ реконструкции ОКС
1.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район,	Нежилое здание – трансформаторная	52:18:0040339:66 (ОКС)	19	ОКС и ЗУ: муниципальная собственность	Снос

№	Адрес ОКС	Наименование ОКС	Кадастровые номера ОКС и земельного участка (ЗУ)	Площадь ОКС и ЗУ, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид собственности на ОКС и ЗУ	Сведения о сносе/ реконструкции ОКС
	ул. Афанасьева, д. 26Б	подстанция ТП № 185	52:18:0040339:284 (ЗУ)	60		
2.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – котельная	52:18:0040339:67 (ОКС)	61,7	Сведения отсутствуют	Снос
			–	–		
3.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – здание магазина	52:18:0040339:37 (ОКС)	305,7	ОКС: собственность юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Нектар» (ИНН: 5256003793, ОГРН: ОГРН: 1035204890368)	Снос
			–	–		
4.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – отдельстоящее здание	52:18:0040339:33 (ОКС)	47,3	ОКС: собственность юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Нектар» (ИНН: 5256003793, ОГРН: ОГРН: 1035204890368)	Снос
			–	–		
5.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дуденевская, д. 1А	Нежилое здание – здание управленческой службы	52:18:0040339:35 (ОКС)	547,5	ОКС и ЗУ: собственность юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Гео-Мед» (ИНН: 5256102924, ОГРН: 1115256003125)	Снос
			52:18:0040339:1 (ЗУ)	510		
6.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Дуденевская, д. 5Б	Нежилое здание – канализационно-насосная станция КНС 9	52:18:0040339:36 (ОКС)	38,6	ОКС и ЗУ: муниципальная собственность	Снос
			52:18:0040339:2 (ЗУ)	81		
7.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Коломенская, д. 2а	Нежилое здание – тяговая подстанция № 17	52:18:0040338:56 (ОКС)	208,3	ОКС и ЗУ: государственная собственность Нижегородской области	Снос
			52:18:0040338:3 (ЗУ)	1187		
8.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Минеева, д. 5	Нежилое здание – здание бани № 4	52:18:0040338:57 (ОКС)	883,2	ОКС: общая долевая собственность (включая муниципальную собственность) ЗУ: муниципальная собственность	Снос
			52:18:0040338:7 (ЗУ)	2945		
9.	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Минеева, д. 5	Нежилое здание – котельная	52:18:0040338:58 (ОКС)	146,5	ОКС и ЗУ: муниципальная собственность	Снос
			52:18:0040338:7 (ЗУ)	2945		

Приложение 3
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

Очередность комплексного развития территории жилой застройки

№ очереди	Предельный срок реализации очереди	Наименование мероприятия	
		Обеспечение перехода прав на объекты недвижимости* и их снос	Строительство объектов капитального строительства
I очередь	Не позднее 5 лет с даты заключения настоящего Договора	1. ул. Янки Купалы, 1 (критериальный МКД) 2. ул. Янки Купалы, 5 (критериальный МКД) 3. ул. Дуденевская, д. 1а (нежилое здание – здание управленческой службы)	2 МКД, Детский сад на 300 мест
II очередь	Не позднее 7 лет с даты заключения настоящего Договора	1. ул. Афанасьева, д. 6 (критериальный МКД) 2. ул. Афанасьева, д. 8 (критериальный МКД) 3. ул. Афанасьева, д. 9 (критериальный МКД) 4. ул. Афанасьева, д. 11 (критериальный МКД) 5. ул. Афанасьева, д. 15 (критериальный МКД)	3 МКД
III очередь	Не позднее 10 лет с даты заключения настоящего Договора	1. ул. Афанасьева, д. 12 (критериальный МКД) 2. ул. Афанасьева, д. 14 (критериальный МКД) 3. ул. Афанасьева, д. 16 (критериальный МКД) 4. ул. Афанасьева, д. 19 (критериальный МКД) 5. ул. Афанасьева, д. 21 (критериальный МКД) 6. ул. Афанасьева, д. 22 (критериальный МКД) 7. ул. Афанасьева, д. 23 (критериальный МКД) 8. ул. Афанасьева, д. 24 (критериальный МКД) 9. ул. Афанасьева, д. 25 (критериальный МКД) 10. ул. Афанасьева, д. 26 (критериальный МКД) 11. ул. Дуденевская, д. 1 (критериальный МКД) 12. ул. Дуденевская, д. 3 (критериальный МКД) 13. ул. Дуденевская, д. 5 (критериальный МКД) 14. ул. Дуденевская, д. 7 (критериальный МКД) 15. ул. Дуденевская, д. 9 (критериальный МКД) 16. ул. Минеева, д. 1 (критериальный МКД)	6 МКД, Детский сад на 300 мест, Школа на 800 мест

№ очереди	Предельный срок реализации очереди	Наименование мероприятия	
		Обеспечение перехода прав на объекты недвижимости* и их снос	Строительство объектов капитального строительства
		17. ул. Минеева, д. 3 (критериальный МКД) 18. ул. Янки Купалы, 13 (критериальный МКД) 19. ул. Янки Купалы, 15 (критериальный МКД) 20. ул. Янки Купалы, 17 (критериальный МКД) 21. ул. Дуденевская, д. 5б (нежилое здание – канализационно-насосная станция КНС 9) 22. ул. Коломенская, д. 2а (нежилое здание – тяговая подстанция № 17) 23. ул. Минеева, 5 (нежилое здание – здание бани № 4) 24. ул. Минеева, 5 (нежилое здание – котельная)	
IV очередь	Не позднее 15 лет с даты заключения настоящего Договора	1. ул. Афанасьева, д. 18 (критериальный МКД) 2. ул. Афанасьева, д. 20 (критериальный МКД) 3. ул. Афанасьева, 27 (критериальный МКД) 4. ул. Афанасьева, 29 (критериальный МКД) 5. ул. Афанасьева, 31 (критериальный МКД) 6. ул. Афанасьева, 33 (критериальный МКД) 7. ул. Афанасьева, 35 (критериальный МКД) 8. ул. Афанасьева, 37 (критериальный МКД) 9. ул. Афанасьева, 39 (критериальный МКД) 10. ул. Афанасьева, 41 (критериальный МКД) 11. ул. Афанасьева, 43 (критериальный МКД) 12. ул. Афанасьева, 45 (критериальный МКД) 13. ул. Афанасьева, 26Б (нежилое здание – трансформаторная подстанция ТП № 185) 14. ул. Афанасьева, 28 (нежилое здание – котельная) 15. ул. Афанасьева, 28 (нежилое здание – здание магазина) 16. ул. Афанасьева, 28 (нежилое здание – отдельностоящее здание)	3 МКД

*Под объектами недвижимости в настоящем приложении понимаются:

– многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (аварийные МКД),

– многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или

нескольким критериям, установленным в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 Положения о комплексном развитии территорий в Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 (критериальные МКД),
– иные объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории, подлежащие сносу или реконструкции (нежилые здания).

Ограничения комплексного развития 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

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Вид разрешенного использования ЗУ/наименование ОКС	Вид собственности	Общая площадь ЗУ/ОКС, кв. м (по данным ЕГРН)	Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
Земельные участки								
1.	52:18:0040341:4	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 6	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1565	–	–	–
2.	52:18:0040341:3	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 8	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1567	–	–	–
3.	52:18:0040387:12	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 9	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1558	–	–	–
4.	52:18:0040387:14	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 11	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1564	–	–	–
5.	52:18:0040339:13	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 12	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1569	–	–	–
6.	52:18:0040339:15	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 14	Под многоквартирный дом	Общая долевая собственность	1569	–	–	–
7.	52:18:0040387:11	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 15	Под многоквартирный	Общая долевая	947	–	–	–

			дом	собствен- ность				
8.	52:18:0040339:5	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 16	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1564	–	–	–
9.	52:18:0040339:4	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 18	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1554	–	–	–
10.	52:18:0040387:17	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 19	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1573	–	–	–
11.	52:18:0040339:14	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 20	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1574	–	–	–
12.	52:18:0040387:16	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 21	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1573	–	–	–
13.	52:18:0040339:11	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 22	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	948	–	–	–
14.	52:18:0040387:20	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 23	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1561	–	–	–
15.	52:18:0040339:7	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 24	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1573	–	–	–
16.	52:18:0040387:19	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 25	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1571	–	–	–
17.	52:18:0040339:6	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 26	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1577	–	–	–
18.	52:18:0040338:19	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 27	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1569	–	–	–
19.	52:18:0040338:17	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 29	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1573	–	–	–
20.	52:18:0040338:16	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 31	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1506	–	–	–

21.	52:18:0040338:18	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 33	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1553	–	–	–
22.	52:18:0040338:8	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 35	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1534	–	–	–
23.	52:18:0040338:10	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 37	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1561	–	–	–
24.	52:18:0040338:11	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 39	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1549	–	–	–
25.	52:18:0040338:14	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 41	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1570	–	–	–
26.	52:18:0040338:15	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 43	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	670	–	–	–
27.	52:18:0040338:20	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 45	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1561	–	–	–
28.	52:18:0040339:16	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 1	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1550	–	–	–
29.	52:18:0040339:8	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 3	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1567	–	–	–
30.	52:18:0040339:9	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 5	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1565	–	–	–
31.	52:18:0040339:12	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 7	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1565	–	–	–
32.	52:18:0040339:3	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 9	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	685	–	–	–
33.	52:18:0040338:9	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 1	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1641	–	–	–
34.	52:18:0040338:12	г. Нижний Новгород ул. Минеева, д. 3	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1641	–	–	–

35.	52:18:0040387:7	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 1	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1763	–	–	–
36.	52:18:0040387:8	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 5	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1503	–	–	–
37.	52:18:0040339:10	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 13	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1376	–	–	–
38.	52:18:0040339:18	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 15	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	1564	–	–	–
39.	52:18:0040339:19	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 17	Под много- квартирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	670	–	–	–
40.	52:18:0040339:284	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, 26Б (литера А)	Занимае- мого зда- нием транс- форматор- ной под- станции ТП 185	Муниципаль- ная собствен- ность	60	–	–	–
41.	52:18:0040339:1	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, з/у 1А	Под адми- нистра- тивно- складское здание	Собствен- ность ООО «ГеоМед»	510	Ипотека	Договор об ипотеке от 1 сентября 2021 г. № 04А68Z001	От 14 сентября 2021 г. № 52:18:0040339:1- 52/163/2021-7
42.	52:18:0040339:2	г. Нижний Новгород, ул. Дуденевская, 5б	Под канали- зационную насосную станцию с прилежаю- щей терри- торией	Муниципаль- ная собствен- ность	81	Аренда	Договор аренды с АО «Ни- жегородский водоканал» (ИНН: 5257086827) от 14 августа 2009 г. № 16010/04	–
43.	52:18:0040338:3	г. Нижний Новгород, ул. Коломенская	Под тяго- вую под- станцию № 17	Государ- ственная соб- ственность Нижегород- ской области	1187	Аренда	Договор аренды с ООО «Экологические проекты» (ИНН: 5249177252) от 13 июня 2023 г. № 18-6508г*о	От 20 июня 2023 г. № 52:18:0040338:3- 52/157/2023-29
44.	52:18:0040338:7	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, 5А	Под баню с прилежаю- щей	Муниципаль- ная собствен- ность	2945	Прочие ограни- чения прав и обременения	Водный кодекс Россий- ской Федерации	От 17 мая 2007 г. № 52-52-01/044/2007- 342

			террито- рией			объекта недви- жимости		
45.	52:18:0040341:2	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы	Многоэтаж- ная жилая застройка (высотная застройка)	Государ- ственная соб- ственность Нижегород- ской области	7250	–	–	–
Объекты капитального строительства								
1.	52:18:0040341:8	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 6	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	551	–	–	–
2.	52:18:0040341:9	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 8	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	551,9	–	–	–
3.	52:18:0040387:25	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 9	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	548,7	–	–	–
4.	52:18:0040387:26	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 11	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	550,6	–	–	–
5.	52:18:0040339:40	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 12	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	552,5	–	–	–
6.	52:18:0040339:21	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 14	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	590,7	–	–	–
7.	52:18:0040387:30	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 15	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	333,6	–	–	–
8.	52:18:0040339:22	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 16	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	550,9	–	–	–
9.	52:18:0040339:23	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 18	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	547,2	–	–	–
10.	52:18:0040387:29	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 19	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	553,8	–	–	–
11.	52:18:0040339:20	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 20	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	554,1	–	–	–

12.	52:18:0040339:24	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 21	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	553,8	–	–	–
13.	52:18:0040339:25	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 22	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	334,1	–	–	–
14.	52:18:0040387:33	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 23	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	549,6	–	–	–
15.	52:18:0040387:34	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 24	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	554	–	–	–
16.	52:18:0040387:32	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 25	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	553	–	–	–
17.	52:18:0040339:39	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 26	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	555,4	–	–	–
18.	52:18:0040338:28	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 27	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	552,5	–	–	–
19.	52:18:0040338:25	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 29	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	553,7	–	–	–
20.	52:18:0040341:10	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 31	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	551,3	–	–	–
21.	52:18:0040338:24	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 33	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	547	–	–	–
22.	52:18:0040338:21	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 35	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	540,2	–	–	–
23.	52:18:0040338:22	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 37	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	549,5	–	–	–
24.	52:18:0040338:29	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 39	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	545,5	–	–	–
25.	52:18:0040338:26	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 41	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	590,5	–	–	–

26.	52:18:0040338:30	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 43	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	360,8	–	–	–
27.	52:18:0040338:23	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 45	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	549,6	–	–	–
28.	52:18:0040339:30	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 1	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	545,8	–	–	–
29.	52:18:0040339:31	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 3	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	551,7	–	–	–
30.	52:18:0040339:38	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 5	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	550,4	–	–	–
31.	52:18:0040339:32	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 7	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	551,1	–	–	–
32.	52:18:0040339:29	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 9	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	342,7	–	–	–
33.	52:18:0040350:25	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 1	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	820,7	–	–	–
34.	52:18:0040350:26	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 3	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	820,3	–	–	–
35.	52:18:0040387:36	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 1	Многокварт- ирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	887,4	–	–	–
36.	52:18:0040416:56	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 5	Многокварт- ирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	549	–	–	–
37.	52:18:0040417:88	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 13	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	554,6	–	–	–
38.	52:18:0040339:27	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 15	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	550,6	–	–	–
39.	52:18:0040339:28	г. Нижний Новгород, ул. Янки Купалы, д. 17	Многоквар- тирный дом	Общая доле- вая собствен- ность	334,8	–	–	–

40.	52:18:0040339:66 (без границ)	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 26Б	Нежилое здание – трансфор- маторная подстанция ТП № 185	Муниципаль- ная собствен- ность	19	Аренда	Договор аренды имуще- ства муниципальной иму- щественной казны от 22 ноября 2010 г. № 05.030.А	От 30 марта 2012 г. № 52-52-01/636/2011- 001
							Дополнительное соглаше- ние от 22 октября 2012 г. к договору аренды от 22 но- ября 2010 г. № 05.030.А	–
							Дополнительное соглаше- ние от 22 января 2014 г. к договору аренды от 22 но- ября 2010 г. № 05.030.А	–
							Дополнительное соглаше- ние от 31 октября 2016 г. к договору аренды от 22 но- ября 2010 г. № 05.030.А	–
41.	52:18:0040339:67	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – котельная	Сведения от- сутствуют	61,7	–	–	–
42.	52:18:0040339:37	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – здание магазина	Собствен- ность ООО «Нектар»	305,7	Аренда	Договор аренды нежилого помещения с ООО «Агро- торг» (ИНН: 7825706086) от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	От 30 сентября 2015 г. № 52-52/124- 52/012/720/2015-7868/2
							Дополнительное соглаше- ние от 8 февраля 2018 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглаше- ние от 26 февраля 2019 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглаше- ние от 1 января 2020 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглаше- ние от 7 октября 2021 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглаше- ние от 18 января 2023 г.	–

							к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	
43.	52:18:0040339:33	г. Нижний Новгород, ул. Афанасьева, д. 28	Нежилое здание – отдельно- стоящее здание	Собствен- ность ООО «Нектар»	47,3	Аренда	Договор аренды нежилого помещения с ООО «Агро- торг» (ИНН: 7825706086) от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	От 30 сентября 2015 г. № 52-52/124- 52/012/720/2015-7868/3
							Дополнительное соглаше- ние от 7 октября 2021 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
							Дополнительное соглаше- ние от 18 января 2023 г. к договору аренды от 31 августа 2015 г. № Л-1/15	–
44.	52:18:0040339:35	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 1а	Нежилое здание – здание управленче- ской службы	Собствен- ность ООО «ГеоМед»	547,5	Ипотека	Договор об ипотеке от 1 сентября 2021 г. № 04А68Z001	От 14 сентября 2021 г. № 52:18:0040339:35- 52/163/2021-7
45.	52:18:0040339:36	г. Нижний Новгород, ул. Дудневская, д. 5б	Нежилое здание – ка- нализаци- онно-насос- ная станция КНС 9	Муниципаль- ная собствен- ность	38,6	Прочие ограни- чения прав и обременения объекта недви- жимости	Концессионное соглаше- ние с АО «Нижегородский водоканал» (ИНН: 5257086827) от 14 июня 2013 г.	От 27 марта 2014 г. № 52-52-01/134/2014- 120
46.	52:18:0040338:56	г. Нижний Новгород, ул. Коломенская, д. 2а	Нежилое здание – тя- говая под- станция № 17	Государ- ственная соб- ственность Нижегород- ской области	208,3	Концессия	Концессионное соглаше- ние с ООО «Экологиче- ские проекты» (ИНН: 5249177252) о создании и эксплуатации имуществен- ного комплекса наземного электрического транспорта общего пользования в го- роде Нижнем Новгороде от 28 апреля 2023 г.	От 15 мая 2023 г. № 52:18:0040338:56- 52/154/2023-5
47.	52:18:0040338:57	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 5	Нежилое здание – здание бани № 4	Общая доле- вая собствен- ность	883,2	Ипотека в силу закона	Договор купли-продажи от 31 августа 2021 г.	От 1 сентября 2021 г. № 52:18:0040338:57- 52/149/2021-9

48.	52:18:0040338:58	г. Нижний Новгород, ул. Минеева, д. 5	Нежилое здание – котельная	Муниципаль- ная собствен- ность	146,5	–	–	–
-----	------------------	--	----------------------------------	---------------------------------------	-------	---	---	---

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

№ п/п	Наименование ЗООИТ	Наличие (+) /от- сутствие (-) в гра- ницах Террито- рии	Вид или наименование ЗООИТ	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗО- УИТ (при наличии сведений в ЕГРН)	Реестровый но- мер границы ЗООИТ	Наименование нормативно-право- вого акта, содержащего сведения об ограничениях использования земельных участков в ЗООИТ
1.	Зона охраны объектов культурного наследия	-				
2.	Защитная зона объекта культурного наследия	-				
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	+	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – электросетевой комплекс: подстанция «Соцгород», ВЛ-110 кВ ГАЗ-1,2		52:18-6.7	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4.	Охранная зона железных дорог	-				
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	-				
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	-				
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	-				
8.	Приаэродромная территория	+	Приаэродромная территория аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1079	Воздушный кодекс Российской Федерации
			Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний		52:00-6.1076	

			Новгород (Стригино)			
			Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1083	
			Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)		52:00-6.1078	
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	+	Санитарно-защитная зона: Граница II пояса зоны санитарной охраны водопроводной станции Малиновая Гряда		52:18-6.1726	Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водопроводных станций АО «Нижегородский водоканал» Малиновая Гряда и Слудинская, расположенных на
			Санитарно-защитная зона: Граница II пояса зоны санитарной		52:18-6.1727	

	Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны		охраны Слудинской водопроводной станции			реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водопроводных станций АО «Нижегородский водоканал» Малиновская Гряда и Слудинская, расположенных на реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород, определены пунктом 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопровод питьевого назначения»	
			Границы второго пояса зоны санитарной охраны водосточника (р. Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19		52:00-6.705		
			Санитарно-защитная зона: Граница III пояса зоны санитарной охраны водопроводной станции Малиновская Гряда			52:18-6.1769	
			Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения объекта «Чебоксарское водохранилище: р. Ока, р.Волга»		По материалам генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22		
17.	Зона затопления и подтопления	+	Инженерная подготовка территории по предотвращению затопления паводком 1% обеспеченности	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)		
18.	Санитарно-защитная зона	+	Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции № 9 ОАО «Нижегородский водоканал»			СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
			Санитарно-защитная зона автозаправочной станции № 287 с автомойкой			
			Санитарно-защитная зона от котельной МУП Автозаводские бани			
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	+	Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № 52-216GDUL цифровой сотовой радиотелефонной связи ПАО МТС стандарта GSM-900/DCS-1800/UMTS-2100/LTE-1800/2600 / базовая станция № 54858 стандарта LTE-1800/2600 ПАО ВымпелКом)			Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № 522187 АТС54 системы сотовой радиотелефонной связи GSM-900/1800/UMTS-2100/LTE-1800/2600 ПАО МегаФон)			
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № 1803 стандарта GSM-900/1800/UMTS-2100/LTE-1800 ООО Т2 Мобайл)			
			Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция системы			

			<p>сотовой радиотелефонной связи ПАО МТС стандарта GSM-900/1800/UMTS-2100/LTE-2600 № 52-216GDUL / базовой станции № 54858 стандарта LTE-2600 ПАО ВымпелКом)</p> <p>Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция № U55891 НН-Автосалон системы сотовой радиотелефонной связи Билайн стандарта GSM-900/1800/UTMS-2100 ПАО ВымпелКом)</p> <p>Зона ограничений передающего радиотехнического оборудования (Базовая станция системы сотовой радиотелефонной связи ПАО ВымпелКом стандарта DCS-1800/UMTS-2100/LTE-2600 № 55891 НН Автосалон)</p>			
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	-	Зона ограничения от объектов метрополитена (от станции «Парк культуры» до станции- «Юго-Западная»)			СП 120.13330.2022. Свод правил. Метрополитены. СНиП 32-02-2003 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
			Зона перспективного строительства участка метрополитена от ст. Коломенская до ст. Юго-Западная			
28.	Охранная зона тепловых сетей	-				
29.	Иное	+	Береговая полоса водного объекта «Канал Автозаводский»			Водный кодекс Российской Федерации
			Береговая полоса ручья			

Требования к комплексному развитию территории

Таблица 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии Территории

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей

	гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	—

* В случае изменения кода/содержания видов разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные виды разрешенного использования.

Таблица 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

- Максимальная этажность объектов капитального строительства – 19;
- Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 15%;
- Минимальный процент озеленения территории – 25%;

Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения осуществляется в границах комплексного развития территории за счет строительства двух детских садов вместимостью 300 мест каждый и школы вместимостью 800 мест.

Обеспеченность в медицинских учреждениях осуществляется за счет существующих медицинских организаций, расположенных за границами комплексного развития территории.

Обеспечение иными объектами обслуживания осуществляется в границах комплексного развития территории за счет их размещения в нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству. А также обеспечение объектами обслуживания предполагается за границами комплексного развития территории.

Расчетное количество парковочных мест размещается в границах территории комплексного развития либо в пределах земельного участка, собственником которого является победитель торгов.

Максимальная плотность застройки в границах территории КРТ – 1,42.

Приложение 6
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию территории

№	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

Исходные данные для проектирования

детских садов вместимостью 300 мест каждый и школы вместимостью 800 мест

Здания образовательных организаций должны отвечать санитарно-эпидемиологическим требованиям и строительным нормам.

Требования к зданиям дошкольных образовательных организаций: 2 этажа (допустимо три этажа или переменная этажность). Для здания из трех этажей предусмотреть лифтовое оборудование.

Проектное решение может предусматривать следующие помещения:

– групповые ячейки со спальными помещениями, буфетными, раздевальной и туалетной комнатами. Четыре групповые ячейки для детей ясельного возраста (не менее чем на 20 детей) на первом этаже с отдельными уличными входами, восемь (или девять) – групповых ячеек для детей дошкольного возраста;

– для образовательной деятельности с детьми: музыкальный, физкультурный и гимнастический (хореографический) залы, помещения для дополнительных занятий и индивидуальной (подгрупповой) работы специалистов (логопеда, психолога, дефектолога), бассейн (раздевальная, туалет, душевые, зал с чашей);

– медицинский блок (процедурный кабинет, кабинет врача, санузел, хлораторная, 2 – 3 помещения изолятора);

– пищеблок (4 цеха по направлениям работ) с раздаточным и складскими помещениями, отдельной раздевальной, душевой и туалетной комнатами для персонала;

– административный блок: кабинеты заведующего, заместителя, методический кабинет;

– хозяйственный блок: прачечная (постирочная, гладильная, складское помещение для белья), помещение для кастелянши, на каждом этаже подсобное помещение для хозяйственного инвентаря, складское хозяйственное помещение с кабинетом для завхоза.

Необходимо предусмотреть благоустройство и оборудование уличной территории для образовательной деятельности: прогулочные участки с теньевыми навесами и малыми формами, спортивные детские площадки.

Здание общеобразовательной организации на 800 мест (32 класса): 3 этажа с подвалом, школа должна обеспечивать осуществление общеобразовательного процесса в соответствии с программами трех ступеней образования:

I ступень – начальное общее образование (1 – 4 классы) – 11 классов;

II ступень – основное общее образование (5 – 9 классы) – 15 классов;

III ступень – среднее общее образование (10 – 11 классы) – 6 классов.

Наполняемость классов – 25 человек.

Предусмотреть:

– благоустройство территории, подходов и подъездов к зданию, круговой проезд для пожарной спецтехники, металлическое ограждение по периметру участка высотой 3 м, с устройством СКУД на калитках;

– эффективное использование участка, высокий уровень благоустройства и озеленения с применением малых архитектурных форм, игровые и спортивные площадки, пешеходные дорожки, газоны и цветники;

– площадки физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха, в соответствии с действующими нормами. Покрытия спортивных, игровых и прогулочных площадок выполнить цветным, с наполнителем из резиновой крошки, обеспечивающее долговечность, высокую износостойчивость, а также экологичность и травмобезопасность;

– отвод паводковых и ливневых вод от участка для предупреждения затопления и загрязнения площадок;

– размещение учебных кабинетов, актового зала на 460 мест со вспомогательными помещениями, включая 8 мест для маломобильных групп населения, 2-х спортивных залов: 18х30 метров, 12х24 метров, с раздевалками, санузлами, душевыми и спортивными, обеденного зала на 400 мест (с местами для преподавателей) с кухонным блоком, работающим на сырье, медпунктом, библиотекой, административным блоком (при размещении спортивного зала на 2 этаже и выше должны быть предусмотрены звуко- и виброизолирующие мероприятия);

– пневматический тир с 5 огневыми позициями, дистанцией 10 м;

– помещения начальной школы (1 – 4 классы) – всего 11 классов, спальни для учащихся 1-х классов (2 помещения), один кабинет труда для учеников начальной школы, помещения для групп продлённого дня (3 помещения), компьютерный класс;

– классы-кабинеты основной школы (5 – 9 классы) – 10 помещений, классы-кабинеты старшей школы (10 – 11 классы) – 4 помещения;

– специализированные учебные кабинеты по естественным наукам для основной и старшей школы (всего 6 кабинетов с лаборантскими), кабинеты иностранного языка (6 помещений), компьютерную лингвистическую лабораторию, классы информатики (2 помещения), кабинет технического черчения и рисования;

– помещения для трудового обучения учащихся (мастерскую по обработке дерева и металла, мастерскую по обработке тканей, кулинарию, кабинет изучения технологий);

– библиотеку с медиатекой, помещения свободного творчества учащихся (кружок изобразительного искусства, фото-киностудии, кружок технического творчества с подсобным помещением, музыки и пения, студию хореографии с раздевальными);

– размещение бассейна (длину дорожек принять 25 м);

– помещения медицинского назначения (кабинет врача, процедурный кабинет, прививочный кабинет, кабинет зубного врача, кабинет физиотерапевтический, кабинет психолога, кабинет логопеда);

– административно-бытовые и служебные помещения (кабинет директора с комнатой отдыха, кабинеты заместителей директора, учительские, канцелярию, бухгалтерию, гардеробы для педагогов, помещения технического персонала, помещения охраны);

– на каждом этаже помещения уборочного инвентаря, санузлы для учащихся и персонала, комнаты личной гигиены.

Для всех зданий при проектировании предусмотреть создание доступной среды для маломобильных групп населения.
