**ДОГОВОР №**

**о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Московский» г. Кызыла Республики Тыва, общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м**

г. Кызыл «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Министерство строительства Республики Тыва** (далее - Министерство)влице министра строительства Республики Тыва Кыргыса Артыша Маадыр-ооловича, действующего на основании Положения о Министерстве строительства Республики Тыва, утвержденного постановлением Правительства Республики Тыва от 5 июля 2021 г. № 319 «Об утверждении Положения о Министерстве строительства Республики Тыва», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее-Застройщик)

(полное наименование юридического лица)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность - для юридического лица)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», в целях реализации постановления Правительства Республики Тыва от 21.05.2025г. № 234 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Московский» г. Кызыла и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Тыва от 30 января 2025 г. № 28» (далее – Решение о КРНТ), на основании:

- приказа Министерства строительства Республики Тыва от 06.06.2025г. № 82-од «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Московский» г. Кызыла Республики Тыва»;

- протокола приема заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_,

заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Московский» г. Кызыла Республики Тыва, общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м о нижеследующем (далее – Договор):

1. **Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является деятельность Сторон по комплексному развитию незастроенной территории микрорайона «Московский» в г. Кызыл, расположенного в границах земельных участков на юго-западе г. Кызыл, общей площадью 626 847 +/- 277 кв. м (далее – Территория).

Застройщик по настоящему Договору осуществляет деятельность по развитию Территории в установленный настоящим Договором срок самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, за счет собственных и (или) привлеченных средств.

Условия и объемы участия Министерства в развитии Территории определяются дополнительным соглашением к настоящему договору в соответствии с доведенными лимитами бюджетных обязательств.

Сведения о местоположении, площади и границах Территории содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Комплексное развитие территории включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Территории, ее согласование, утверждение в установленном законом порядке;

- образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории;

- строительство на земельных участках в границах Территории объектов и их благоустройство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию.

1.3. Перечень земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, расположенных в границах Территории, содержится в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Перечень и характеристики объектов капитального строительства, линейных объектов, коммунальной, транспортной, инженерной, энергетической и социальной инфраструктуры подлежащих строительству, в границах Территории, определяется документацией по планировке территории (далее – ДПТ).

1.5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии Территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории, определены решением о КРНТ в приложении № 4 к настоящему Договору.

**2. Цена права на заключение Договора**

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

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

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 не позднее 30 (тридцати) дней со дня размещения протокола о результатах торгов по следующим реквизитам:

Получатель: Министерство строительства Республики Тыва

Юридический (почтовый) адрес: 667011, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Калинина, д.1Б

ОГРН 1111719000414

ИНН 1701048813

КПП 170101001

Банк получателя: Отделение-НБ Республика Тыва Банка России//УФК по Республике Тыва, г. Кызыл

БИК 019304100

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ/КС 03221643930000001200

КОР.СЧЕТ/ЕКС 40102810945370000080

лицевой счет 04122011700

ОКТМО 93701000

КБК 932 11109042020000120

2.3. Обязанность Застройщика по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается исполненной в день зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

2.4. В случае невнесения Застройщиком цены права на заключения настоящего Договора в установленные пунктом 2.2 настоящего Договора сроки, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

2.5. Уплата НДС осуществляется Застройщиком в порядке и в сроки, предусмотренные налоговым законодательством Российской Федерации.

**3. Срок действия Договора.**

3.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение 12 (двенадцати) календарных лет.

До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Сторонами, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.3. Стороны вправе исполнить обязательства, указанные в разделе 4 настоящего Договора, до истечения указанного в нем предельного срока исполнения, если это не будет противоречит условиям настоящего Договора.

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

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. В рамках реализации настоящего Договора **Застройщик** **обязуется**:

4.1.1. В установленный настоящим Договором срок самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, за счет собственных и (или) привлеченных средств, осуществить деятельность по комплексному развитию Территории и выполнить свои обязательства.

4.1.2. Осуществить подготовку документации по планировке Территории (далее - ДПТ) в составе проекта планировки территории (далее – ППТ) и проекта межевания территории (далее – ПМТ) в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Тыва, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" (далее - Администрация), иными требованиями, установленными действующим законодательством и настоящим Договором., а также обеспечить защиту ППТ и ПМТ на публичных слушаниях с получением положительного заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, республиканскими и местными правовыми актами Администрации, иными требованиями, установленными действующим законодательством.

До направления на утверждение в уполномоченный орган Администрации проектные решения документации по планировке территории и (или) градостроительную концепцию застройки Территории согласовать с Министерством. Согласование ДПТ производится Министерством в срок не более 14 рабочих дней с даты их получения от Застройщика. Министерство осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно Застройщику подписанный 1 (один) экземпляр Акта о согласовании, или мотивированный отказ от согласования результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков. После устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 7 (семи) рабочих дней повторно представляет в Министерство указанную документацию, и Министерство осуществляет проверку результатов в предусмотренном выше порядке.

Представить согласованный Министерством ДПТ на утверждение в уполномоченный орган Администрации в срок не позднее 8 (восьми) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

В случае направления уполномоченным органом Администрации на доработку ДПТ Застройщик обязан в срок не позднее 1 (одного) месяца осуществить доработку и повторно представить ее на согласование в Министерство и в последующем в уполномоченный орган Администрации для принятия решения в рамках предоставленных ему полномочий.

Максимальный срок исполнения Застройщиком обязательства по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории комплексного развития до стадии получения положительного результата на публичных слушаниях - не более 12 месяцев с момента вступления Договора в силу.

Предусмотреть при разработке ДПТ не более 400 000 кв. м. общей площади всех жилых помещений, либо их частей (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).

Предусмотреть в составе ДПТ объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры местного значения, необходимые для достижения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня их территориальной доступности, без снижения фактических показателей территориальной доступности таких объектов, установленными республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Тыва, местными нормативами градостроительного проектирования Администрации, действующими на момент утверждения ДПТ.

ДПТ должно предусматривать этапы планируемого развития незастроенной территории, максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

ДПТ должна содержать условие о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в создаваемых многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений.

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условия размещения на первых этажах указанных домов нежилых помещений устанавливаются Дополнительным соглашением к настоящему Договору в соответствии с ДПТ.

Плотность застройки принять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, республиканских нормативов градостроительного проектирования.

Количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автомобилей принять не менее расчетного показателя минимального уровня обеспеченности и удельного размера площадок общего пользования местных нормативов градостроительного проектирования, республиканских нормативов градостроительного проектирования.

Датой исполнения данного обязательства является дата подписания документа положительного результата на публичных слушаниях.

4.1.3. При необходимости осуществить за свой счет подготовку документации для внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки городского округа Кызыл в границах Территории и представить на согласование в Министерство   
и в последующем направить в Администрацию для внесения изменений.

4.1.4. В соответствии с утвержденной ДПТ в течение 45 дней со дня утверждения ППТ и ПМТ постановлением Администрации подготовить график реализации мероприятий (этапов) по комплексному развитию Территории (далее – График мероприятий (этапов)), в соответствии с формой, приведенной в приложении № 5 к настоящему Договору, с учетом требований законодательства, в том числе срока, установленного в пункте 3.1 настоящего Договора, и направить на согласование в Министерство.

Согласование Графика мероприятий (этапов) производится Министерством в срок не более 14 рабочих дней с даты его получения от Застройщика.

Согласованный Сторонами График мероприятий (этапов) устанавливается Дополнительным соглашением к настоящему Договору и подписывается Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения ДПТ.

Завершение каждого отдельного мероприятия (этапа), предусмотренного Графиком мероприятий (этапов), подтверждается актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Министерством.

Застройщик имеет право исполнять обязательства по настоящему Договору в рамках нескольких этапов реализации одновременно.

4.1.5. В соответствии с утвержденной ДПТ в течение 45 дней со дня утверждения ППТ и ПМТ постановлением Администрации направить в Министерство в целях дальнейшего согласования График благоустройства по форме, приведенной в приложении № 6 к настоящему Договору, предусматривающий элементы благоустройства, виды работ по благоустройству, последовательность и сроки выполнения, а также обустройство объекта благоустройства на смежном с Территорией земельном участке с кадастровым номером 17:18:0105019:1264 (далее -Парк).

Согласование Графика благоустройства производится Министерством в срок не более 14 рабочих дней с даты его получения от Застройщика.

Согласованный Сторонами График благоустройства устанавливается Дополнительным соглашением к настоящему Договору и подписывается Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения ДПТ.

Завершение каждого отдельного этапа, предусмотренного Графиком благоустройства, подтверждается актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Министерством.

4.1.6. До получения разрешения на строительство согласовать   
с Министерством и Администрацией проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства.

4.1.7. Обеспечить за свой счет образование земельных участков   
из земельных участков, находящихся в границах Территории в соответствии с ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства согласно утвержденной ДПТ, а также обеспечить проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков   
в соответствии с Графиком мероприятий (этапов).

Обратиться в уполномоченный орган Администрации:

- за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах незастроенной Территории и определенных пунктом 1.1. настоящего Договора, в течение месяца с даты заключения настоящего Договора;

- за предоставлением образованных в соответствии с ПМТ земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства согласно утвержденному ПМТ, в аренду без проведения торгов, в течение месяца с момента их постановки на государственный кадастровый учет.

4.1.8. В соответствии с утвержденной ДПТ осуществить работы по проектированию строительства объектов социальной, коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур с получением положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий по строительству объектов в целях обеспечения проектируемой жилой застройки объектами социальной, коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

В течение 10 дней после получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий на указанные объекты Застройщик безвозмездно передает проектно-сметную документацию в собственность Министерства в целях использования по прямому назначению, посредством участия во всех целевых федеральных, республиканских, бюджетных и не бюджетных программах, направленных на строительство, в рамках действующего законодательства.

Согласованный Сторонами График проектирования социальной, коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур по форме, приведенной в приложении № 7 к настоящему Договору, устанавливается Дополнительным соглашением к настоящему Договору и подписывается Сторонами не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения ДПТ.

4.1.9. В соответствии с утвержденной ДПТ и Графиком мероприятий (этапов), осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов социальной инфраструктуры:

- отдельно стоящее здание дошкольной образовательной организации не менее, чем на 300 мест;

- встроено-пристроенные помещения для размещения дошкольных образовательных организаций, общей площадью не менее 1500 м2, общей мощностью не менее чем на 300 мест.

4.1.10. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденным Министерством техническим заданием проектирование, обустройство Парка в сроки, установленные Графиком благоустройства.

Датой исполнения указанного в настоящем пункте обязательства является акт приема-передачи объекта благоустройства, включающего в себя перечень объектов в соответствии с Техническим заданием на обустройство Парка.

4.1.11. Осуществить в сроки, предусмотренные Графиком мероприятий (этапов), Графиком благоустройства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов транспортной инфраструктуры: внутриквартальных проездов и улиц, инженерной инфраструктуры: внутриквартальных инженерных сетей, благоустройство территории.

4.1.12. Безвозмездно передать построенные за счет средств Застройщика в рамках исполнения настоящего Договора в соответствии с утвержденной ДПТ вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты социальной, транспортной инфраструктуры и иные объекты, перечень которых определяется Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору, в государственную собственность Республики Тыва и (или) муниципальную собственность Администрации или иным организациям, осуществляющим содержание и эксплуатацию таких объектов.

Передать объекты коммунальной инфраструктуры, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, в установленном законом порядке на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих. организаций, за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения.

Перечень объектов, построенных Застройщиком и подлежащих безвозмездной передаче в государственную собственность Республики Тыва и (или) муниципальную собственность Администрации или иных организаций, осуществляющих содержание и эксплуатацию таких объектов, порядок (условия) и срок передачи указанных объектов, устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое заключается Сторонами в срок не позднее 4 (четырех) месяцев с даты утверждения ДПТ (далее – Дополнительное соглашение о передаче объектов).

4.1.13. Согласовать и представить в Министерство перечень объектов, указанный в пункте 4.1.12. настоящего Договора, в срок не позднее одного месяца с даты утверждения ДПТ в целях заключения Дополнительного соглашения о передаче объектов.

4.1.14. Направить в Министерство информацию (виды и технические характеристики) об объектах, предусмотренных пунктом 4.1.12. настоящего Договора, не позднее 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на их строительство, которые должны быть определены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.1.15. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах земельных участков Территории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 4.1.12. настоящего Договора, до их передачи в установленном порядке в государственную собственность Республики Тыва и (или) муниципальную собственность Администрации или иным организациям, осуществляющим содержание и эксплуатацию таких объектов.

4.1.16. Выполнить работы по благоустройству Территории: обеспечить размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок, обеспечить организацию стоков ливневых вод, обеспечить организацию пешеходных коммуникаций, обеспечить обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения, в объемах, предусмотренных утвержденной ДПТ   
и разделом ПЗУ проектной документации, в срок, , установленный Графиком благоустройства и не позднее даты окончания действия настоящего Договора.

4.1.17. Подать заявление о регистрации права государственной собственности Республики Тыва и (или) муниципальной собственности Администрации на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 4.1.12 настоящего Договора, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.18. Предоставлять сотрудникам Министерства беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии представителя Застройщика, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции, а также предоставлять по запросу Министерства иную информацию и документы.

4.1.19. Ежеквартально представлять отчетность о реализации по комплексному развитию Территории по форме согласно приложению № 8 к настоящему Договору в адрес Министерства – не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, либо – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса.

4.1.20. Обеспечивать проведение строительного контроля в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 4.1.12. настоящего Договора и создаваемых за счет средств Застройщика, в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» и согласовать с Министерством организацию, в случае привлечения для осуществления строительного контроля.

4.1.21. Исполнять обязательства по настоящему Договору, в том числе которые отражены в Графике мероприятий (этапов), Графике благоустройства и Графике проектирования социальной, коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур.

**4.2. Права Застройщика:**

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

4.2.2. 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.

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

**4.3. Обязанности Министерства:**

4.3.1. Своевременно производить согласование документации, представленной Застройщиком в порядке, установленном пунктами 4.1.2., 4.1.4, 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., 4.1.13. настоящего Договора, подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору в порядке, установленном пунктами 4.1.4, 4.1.5., 4.1.8., 4.1.12., 4.1.14. настоящего Договора.

4.3.2. Оказывать содействие при процедуре предоставления Администрацией Застройщику земельных участков, определенных пунктом 1.1. настоящего Договора, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством, а также при заключении с Администрацией договоров аренды без проведения торгов в отношении земельных участков, образованных из земельных участков в границах незастроенной Территории, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ и ПМТ.

При этом размер арендной платы по указанным договорам аренды земельных участков должен быть определен в соответствии с пунктом 3 Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденного постановлением Правительства Республики Тыва от 31.08.2021 № 463 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий Республики Тыва», исходя из площади земельного участка (земельных участков) и стоимости аренды одного квадратного метра площади Территории в год, рассчитанной от начальной цены аукциона на право заключения договора о комплексном развитии Территории.

4.3.3. В соответствующих случаях оказывать содействие Застройщику при процедуре выдачи Администрацией разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории комплексного развития в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3.4. В месячный срок со дня заключения настоящего Договора обеспечить предоставление Застройщику право доступа на Территорию, находящуюся в распоряжении Администрации, для проведения работ, необходимых для подготовки ДПТ.

4.3.5. В соответствии с установленным порядком принять у Застройщика в региональную/муниципальную собственность объекты социальной, транспортной инфраструктур и иных объектов, предназначенные для обеспечения Территории, согласно пункту 4.1.12. настоящего Договора.

**4.4. Права Министерства:**

4.4.1. Участвовать в федеральных, республиканских государственных программах (при их наличии), предусматривающих строительство объектов социальной, инженерной, коммунальной, транспортной инфраструктуры.

4.4.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в части 4.1 раздела 4 настоящего Договора.

4.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае расторжения настоящего Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по уплате цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, задаток, внесенный Застройщиком для участия в аукционе, не возвращается.

5.3. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик по требованию Министерства обязан уплатить неустойку, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/ 300 ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от цены права на заключение настоящего договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения, но не более 10% от цены права на заключение настоящего Договора в отношении каждого нарушения.

Неустойка, предусмотренная абзацем первым настоящего пункта, подлежит уплате Застройщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления Министерством письменного требования об уплате неустойки по указанным в таком требовании реквизитам.

5.4. За действия (бездействие) лица (лиц), привлеченного Застройщиком к исполнению настоящего Договора, в том числе с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора, Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5.5. Застройщик не считается просрочившим обязательство в случае нарушения Министерством сроков согласование документации, представленной Застройщиком в порядке, установленном пунктами 4.1.2., 4.1.4, 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., 4.1.13. настоящего Договора.

5.6. Застройщик не считается просрочившим выполнение какого-либо обязательства, принятого в рамках настоящего Договора в случае, если указанная просрочка (невыполнение) возникла по причине несвоевременных действий либо бездействия Администрации по утверждению согласованного Министерством ДПТ, предоставления Администрацией Застройщику земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации настоящего Договора.

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

**6. Изменение, расторжение Договора и разрешение споров**

6.1. Все изменения в Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания уполномоченными представителями Сторон дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

6.2. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон либо в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора.

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

6.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.5. Министерство вправе в одностороннем порядке отказаться   
от настоящего Договора в случаях, предусмотренных статьей 68 Градостроительного кодекса РФ.

При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка, а также прекращение субаренды земельных участков в случае их предоставления в субаренду в соответствии с пунктом 4.2.2. настоящего Договора.

6.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Министерства от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.1. - 4.3.3. настоящего Договора.

6.6. В течение 30 дней с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа от Договора, Сторона - инициатор расторжения настоящего Договора направляет другой Стороне Договора требование о необходимости исполнения либо недопустимости нарушения соответствующего пункта Договора. В случае если в течение 30 рабочих дней с момента получения другой Стороной требования, нарушения не будут устранены, то Сторона, направившая требование в течение 10 дней с момента истечения указанного срока, направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора нарочно под роспись или заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре.

6.7. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной уведомления об одностороннем отказе от настоящего Договора   
либо в случае, если уведомление, направленное Стороной в соответствии пунктом 6.6. настоящего Договора, 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).

6.8. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Министерства в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Застройщиком условий Договора, в том числе принятых Застройщиком на себя обязательств, Застройщик обязан безвозмездно передать в региональную / муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов социальной, транспортной инфраструктуры и иных объектов, определенных в абзаце первом пункта 4.1.12. настоящего Договора, выполненных к моменту расторжения Договора.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

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

7.3. 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 уполномоченным органом.

7.4. 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 разделе 7.3 настоящего Договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и она   
не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая Сторона будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено с использованием прежних реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

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

8.3. 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 Республики Тыва с обязательным соблюдением претензионного порядка.

Сторона имеет право обратиться в суд в течение 15 календарных дней с момента направления другой стороне претензии.

8.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

8.5. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору составляются в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

**9. Приложения к Договору**

9.1. 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 земельных участков, которые находятся   
в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, расположенных в границах Территории, общей площадью 626 847 +/- 277 кв. м»;

- приложение 3 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов подлежащих сносу или реконструкции, расположенных в границах Территории, общей площадью 626 847 +/- 277 кв. м»

- приложение 4 «Основные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии Территории,   
а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории»;

- приложение 5 «График реализации мероприятий (этапов) по комплексному развитию Территории»;

- приложение 6 «График благоустройства»;

- приложение 7 «График проектирования по строительству объектов социальной, коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур»;

- приложение 8 «Форма отчетности застройщика о реализации по комплексному развитию Территории».

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Министерство строительства Республики Тыва** | **Застройщик** |
| Юридический (почтовый) адрес: 667011, Республика Тыва, г. Кызыл,  ул. Калинина, д.1Б  ОГРН 1111719000414  ИНН 1701048813  КПП 170101001  Банк получателя: Отделение-НБ Республика Тыва Банка России//УФК по Республике Тыва, г. Кызыл  БИК 019304100  РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ/КС 03221643930000001200  КОР.СЧЕТ/ЕКС 40102810945370000080  лицевой счет 04122011700  ОКТМО 93701000  E-mail: minstroy-rt@mail.ru  Телефон: +7 (394-22) 2-44-11, 2-32-51. | Юридический адрес:  ОГРН:  ИНН:  КПП:  Банк:  БИК:  Счет банка получателя:  Счет получателя:  E-mail:  Телефон: |
| Министр строительства Республики Тыва  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  М.П. |

Приложение №1

к договору о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м



**II. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ** [<\*>](#P1374).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N точки | Координата X | Координата Y |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 203297.98 | 151547.00 |
|  | 203259.09 | 151529.43 |
|  | 203236.43 | 151519.12 |
|  | 202879.74 | 151356.93 |
|  | 202886.97 | 151341.0 |
|  | 202979.07 | 151138.49 |
|  | 202815.26 | 151065.83 |
|  | 202751.45 | 151188.64 |
|  | 202788.25 | 151208.24 |
|  | 202753.34 | 151273.00 |
|  | 202748.36 | 151282.83 |
|  | 202737.51 | 151304.22 |
|  | 202733.11 | 151308.32 |
|  | 202716.21 | 151340.91 |
|  | 202703.01 | 151367.74 |
|  | 202791.66 | 151412.82 |
|  | 202759.32 | 151484.69 |
|  | 202767.13 | 151488.45 |
|  | 202789.72 | 151498.62 |
|  | 202746.25 | 151589.90 |
|  | 202778.68 | 151611.96 |
|  | 202769.62 | 151632.00 |
|  | 202840.60 | 151666.10 |
|  | 203113.02 | 151788.12 |
|  | 203177.82 | 151818.47 |
|  | 203064.50 | 152084.49 |
|  | 203115.69 | 152109.08 |
|  | 203089.09 | 152178.93 |
|  | 203076.82 | 152211.93 |
|  | 203017.30 | 152194.55 |
|  | 202992.66 | 152260.94 |
|  | 203112.55 | 152299.63 |
|  | 203315.78 | 152369.30 |
|  | 203384.49 | 152159.46 |
|  | 203576.20 | 152227.00 |
|  | 203501.64 | 152438.99 |
|  | 203521.93 | 152446.64 |
|  | 203553.47 | 152458.54 |
|  | 203685.55 | 152506.96 |
|  | 203780.60 | 152546.47 |
|  | 203804.26 | 152409.93 |
|  | 203808.53 | 152385.27 |
|  | 203812.80 | 152360.64 |
|  | 203817.25 | 152335.97 |
|  | 203821.29 | 152311.31 |
|  | 203826.06 | 152284.11 |
|  | 203828.27 | 152271.35 |
|  | 203709.34 | 152272.48 |
|  | 203703.42 | 151713.41 |

<\*> Перечень координат характерных точек границ Территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167)

Приложение №2

к договору о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**III. ПЕРЕЧЕНЬ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ И НЕ ОБРЕМЕНЕНЫ ПРАВАМИ ТРЕТЬИХ ЛИЦ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ** **ТЕРРИТОРИИ,**

**ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 626 847 +/- 277 кв. м**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Кадастровый номер | Местоположение | Площадь,  кв. м | Вид разрешенного использования | Сведения о правообладателях |
|  | 17:18:0105019:1275 | Республика Тыва, городской округ город Кызыл, город Кызыл, улица Московская, земельный участок 76 | 56 865 +/- 83 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Муниципальное образование - городской округ "Город Кызыл Республика Тыва" |
|  | 17:18:0000000:2106 | Республика Тыва, севернее от земельного участка по ул. Московская, №74/1 | 164 666 +/- 149 | Многоэтажная жилая застройка | Муниципальное образование - городской округ "Город Кызыл Республика Тыва" |
|  | 17:18:0105019:1328 | Республика Тыва, городской округ город Кызыл, город Кызыл, улица Московская, земельный участок 74 | 19 304 +/- 49 | дошкольное, начальное и среднее общее образование | Муниципальное образование - городской округ "Город Кызыл Республика Тыва" |
|  | 17:18:0000000:2301 | Республика Тыва, городской округ город Кызыл, город Кызыл, улица Дружная, земельный участок 2а | 15 875 +/- 44 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Муниципальное образование - Городской округ "Города Кызыла Республики Тыва" |
|  | 17:18:0105019:1267 | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Московская, № 46, уч. 24 | 354 024 +/- 226 | многоэтажная жилая застройка | Муниципальное образование - городской округ "Город Кызыл Республика Тыва" |
|  | 17:18:0105019:1391 | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с северо-западной и северо-восточной стороны от ул. Московская, № 74/1 | 16 113+/- 45 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Данные отсутствуют |

Приложение №3

к договору о комплексном развитии

незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 626 847 +/- 277 кв. м**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адрес (местоположение) земельного участка** | **Площадь земельного участка,  кв. м** | **Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке** | **Адрес объекта капитального строительства** | **Основные характеристики (Площадь/ протяженность) объекта недвижимого имущества, кв.м/м** | **Сведения  о сносе/сохранении/ реконструкции объектов капитального строительства\*\*** |
| 1 | **17:18:0105019:1267** | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Московская, № 46, уч. 24 | 354024 +/- 226 | 17:18:0000000:854\* (ВЛ-10 кВ\*\*\*) | Республика Тыва, г. Кызыл, от РП-7 до спорткомплекса по ул. Московская | – /3530 м | Снос/сохранение/ реконструкция |
| 17:18:0105019:1366\* (10. Сооружения коммунального хозяйства - разводящая тепловая сеть\*\*\*) | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, разводящая тепловая сеть от ТК-314 до границы земельного участка Президентского училища (ПКУ) подземно-надземной прокладкой | – /1469 м | Снос/сохранение/ реконструкция |
| 17:18:0000000:2115\* (1.1. Сооружения электроэнергетики- Кабельная линия 10 кВ от РП 8 до ТП Аэропорт\*\*\*) | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл | – / 2576 м | Снос/сохранение/ реконструкция |
| 17:18:0000000:2242\* (1.1. сооружения электроэнергетики- ВЛ-10кВ\*\*\*) | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, рядом с пересечением с улицей Московской и круговой развязки а/м М-54 | – / 5208 м | Снос/сохранение/ реконструкция |
| 17:18:0000000:2249\* (1.1. сооружения электроэнергетики- ВЛ-10кВ\*\*\*) | Российская Федерация, Республика Тыва, г.Кызыл, южнее от ул. Ангарский бульвар, с восточной стороны  ул.Бай-Хаакская | – / 3700 м | Снос/сохранение/ реконструкция |
| 17:18:0105019:1071\* | Российская Федерация, Республика Тыва, город Кызыл,  улица Московская, № 74/Т | Данные отсутствуют | Снос/сохранение/ реконструкция |
|  | **17:18:0000000:2106** | Республика Тыва, севернее от земельного участка по ул. Московская, №74/1 | 164666 +/- 149 | 17:18:0000000:2242\* (1.1. сооружения электроэнергетики- ВЛ-10кВ\*\*\*) | Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, рядом с пересечением с улицей Московской и круговой развязки а/м М-54 | – / 5208 м | Снос/сохранение/ реконструкция |

\*- ОКС частично входит в границы земельных участков

\*\*- статус объекта «снос/сохранение/ реконструкция» будет определен на стадии подготовки проекта планировки Территории

\*\*\*-в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» указанные сооружения не требуют получения разрешения на строительство, и как следствие в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» не требуется оформление земельного участка под указанными сооружениями или оформление сервитута».

Приложение №4

к договору о комплексном развитии

незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ, А ТАКЖЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 626 847 +/- 277 кв. м, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отды-ха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслу-живания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких поме-щений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площа-док, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквар-тирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2.7 – Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного ис-пользования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой за-стройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружаю-щей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристро-енных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения авто-транспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гара-жей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного ис-пользования с кодами 4.9.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и соору-жений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канали-зационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водоза-боров, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электро-передачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефон-ных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, до-школьного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские са-ды, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образова-тельные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспита-нию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6.2 – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.

4.0 – Предпринимательство. Размещение объектов капитального строитель-ства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного ис-пользования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.

5.1. – Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Со-держание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов уличнодорожной се-ти: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в грани-цах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проез-дов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

12.0.2 – Благоустройство территории. Размещение декоративных, техниче-ских, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различ-ных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапи-тальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и ука-зателей, применяемых как составные части благоустройства территории, обще-ственных туалетов.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Численное значение | Единицы измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не более 10 |  |
| 2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  То же – реконструируемая | 0,4  0,6 | коэффициент  застройки |
| 3 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежит установлению |  |

Приложение №5

к договору о комплексном развитии

незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**График реализации мероприятий (этапов) по комплексному развитию Территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия (этапа) | Ответственная сторона | Срок реализации |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение №6

к договору о комплексном развитии

незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**График благоустройства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид благоустройства | Перечень видов работ по благоустройству | Основные характеристики | Сроки выполнения |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Приложение №7

к договору о комплексном развитии

незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**График проектирования по строительству объектов социальной, коммунальной,**

**транспортной, инженерной инфраструктур**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Сроки окончания разработки ПСД и инженерных изысканий | Сроки получения положительной государственной экспертизы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение №8

к договору о комплексном развитии

незастроенной территории микрорайона

«Московский» г. Кызыла Республики Тыва,

общей площадью 626 847 +/- 277 кв.м

**Формы отчетности застройщика о реализации по комплексному развитию Территории**

Таблица 1. Форма отчетности застройщика о выполнении

Графика мероприятий (этапов) по комплексному развитию Территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия (этапа) | Срок выполнения в соответствии с Графиком мероприятий (этапов) | Фактический срок выполнения | Обоснование причины отклонения от предусмотренного Графиком этапов срока (при наличии просрочки) |
|  |  |  |  |  |

Таблица 2. Форма отчетности застройщика о выполнении Графика благоустройства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида благоустройства | Наименование видов работ по благоустройству | Срок выполнения в соответствии с Графиком благоустройства | Фактический срок выполнения | Обоснование причины отклонения от предусмотренного Графиком благоустройства срока (при наличии просрочки) |
|  |  |  |  |  |  |

Таблица 3. Форма отчетности застройщика о выполнении

Графика проектирования по строительству объектов социальной, коммунальной,

транспортной, инженерной инфраструктур

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Срок выполнения в соответствии с Графиком проектирования | Фактический срок выполнения | Обоснование причины отклонения от предусмотренного Графиком проектирования срока (при наличии просрочки) |
|  |  |  |  |  |