



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.05.2026 № 1028-р/адм

О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина

В соответствии со статьями 66, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории», постановлением Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 791-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина», руководствуясь Уставом города Смоленска:

1. Определить Администрацию города Смоленска в лице Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска организатором торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина.

2. Провести торги в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина площадью 7851 кв. м не позднее шести месяцев с даты принятия настоящего распоряжения.

3. Установить задаток за участие в торгах в размере 10 % от минимального объема, предусмотренного подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего распоряжения, что составляет 134 254 512 руб.

4. Установить следующие конкурсные условия:

4.1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам конкурса, в размере не менее 1 342 545 120 руб.

4.2. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2028.

4.3. Передача в муниципальную собственность города Смоленска жилых помещений в объеме не менее 6 % от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предполагается в границах комплексного развития территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, определяемой в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина по результатам проведения торгов.

4.4. Предельный срок выполнения работ по расселению аварийного дома по улице Бакунина, дом 2а до 31.12.2027.

5. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска обеспечить подготовку, организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина в форме конкурса:

5.1. Подготовить и разместить в течение 30 дней до дня проведения торгов извещение о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Администрации города Смоленска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.smoladmin.ru> и опубликовать в сетевом издании «Официальный вестник города Смоленска» (PRAVO-SMOLENSK.RU, свидетельство о государственной регистрации средства массовой информации Эл N ФС77-82619 от 18.01.2022).

5.2. Определить в извещении о проведении торгов в форме конкурса метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий.

5.3. Провести конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина.

5.4. По результатам проведения торгов в форме конкурса заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина с победителем конкурса.

5.5. Организовать повторные торги в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.

6. В случае если дата проведения конкурса приходится на нерабочий день, конкурс проводится в ближайший следующий за ним рабочий день.

7. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Смоленска.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города Смоленска по строительству и архитектуре.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Извещение
о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора
о комплексном развитии территории жилой застройки в районе жилой
застройки в границах улицы Бакунина

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов (далее – организатор торгов)	<p>Наименование: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска</p> <p>Место нахождения: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2. Почтовый адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2.</p> <p>Адрес электронной почты: uprarh@smoladmin.ru</p> <p>Номер контактного телефона: +7 (4812) 38-46-03</p> <p>Контактное лицо: Романова Ольга Константиновна</p>
2	Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении торгов	<p>Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru</p> <p>Официальный сайт Администрации города Смоленска: www.smoladmin.ru</p>
3	Место, дата и время начала проведения торгов	<p>Место: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2, каб.40.</p> <p>Дата: 30.06.2026</p> <p>Время начала: 09-00</p>
4	Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах	<p>Дата и время начала приема заявок: 01.06.2026 с 09-00 часов по местному времени.</p> <p>Дата и время окончания приема заявок: 25.06.2026 в 16-00 часов по местному времени.</p> <p>Место приема заявок: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2, каб.8</p> <p>Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы предоставляются путём направления их почтовой и (или) курьерской связью либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя контактному лицу организатора торгов или иному представителю организатора торгов.</p> <p>Приём заявок осуществляется в рабочие дни с 09:00 до 13:00 часов и с 14:00 до 16:00 часов.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.</p> <p>Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой</p>

		<p>заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.</p> <p>На конверте с заявкой и прилагаемыми к ней документами делается отметка с указанием номера, даты и времени подачи документов.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе, направленная организатору торгов в последний день указанного срока любым из указанных в извещении о проведении торгов способом, считается полученной организатором торгов своевременно.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе, поступившая организатору торгов по истечении срока ее приема, установленного настоящим пунктом, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.</p>
5	Форма проведения торгов	Конкурс
6	Реквизиты решения о комплексном развитии территории	Постановление Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 791-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина».
7	Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения	Администрация города Смоленска; Распоряжение Администрации города Смоленска от 29.05.2026 № 1028-р/адм «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки территории жилой застройки в границах улицы Бакунина».
8	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории	<p>Территория жилой застройки в районе улицы Бакунина города Смоленска.</p> <p>Сведения о местоположении, площади и границах территории указаны в приложении № 1 к настоящему Извещению.</p> <p>Этапы реализации решения о комплексном развитии территории не предусмотрены.</p>
9	Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах	<p>Наименование получателя платежа:</p> <p>Реквизиты:</p> <p>ИНН 6730075360, КПП 673001001</p> <p>ФКУ Администрации города Смоленска (Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска л/с 05916013212)</p> <p>Р/с 03232643667010006300</p> <p>Банк ОКЦ №5 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Смоленской области г. Смоленск</p> <p>БИК 016614901</p>

		Кор. счет 40102810445370000055
10	Сведения о предмете торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина.
11	Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, в том числе к указанию реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов	Согласно приложению 2 к Извещению.
12	Перечень документов, представляемых для участия в торгах	<p>Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:</p> <p>а) Заявка на участие в торгах в соответствии с установленной формой;</p> <p>б) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p> <p>в) Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, установленным в пункте 17 настоящего Извещения и подтверждающие соответствие требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 ГрК РФ, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заверенные уполномоченным лицом Заявителя копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, полученных в порядке, установленном ГрК РФ, застройщиком, и (или) техническим заказчиком, и (или) генеральным подрядчиком в соответствии с договором строительного подряда; <p>г) Документы, подтверждающие отсутствие у Заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о</p>

	<p>налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Подтверждается справкой по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 №ЕД-7-8/1123@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме".</p> <p>д) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.</p> <p>В случае, если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;</p> <p>е) Письменное заявление о том, что</p>
--	---

		<p>заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>ж) Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.</p> <p>з) Документ, подтверждающий внесение задатка.</p>
13	<p>Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки</p>	<p>Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.</p> <p>В этом случае организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.</p>
14	<p>Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся</p>	<p>Указаны в приложении № 3 к Извещению</p>

	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	
15	Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений	Указаны в приложении № 4 к Извещению
16	Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения	<p>Для участия в конкурсе Заявитель (участник) вносит задаток единым платежом в размере: 134 254 512 рублей.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления денежных средств указаны в пункте 9 настоящего Извещения.</p> <p>Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.</p> <p>Задаток перечисляется непосредственно Заявителем (участником), подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.</p> <p>Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя торгов.</p> <p>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора конкурса.</p> <p>Организатор торгов возвращает внесенные задатки по указанным заявителями реквизитам в следующие сроки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявителю, не допущенному к участию в торгах - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах; 2. Заявителю, письменно отзывавшему принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до окончания срока приема заявок - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки; 3. Заявителю, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток

		<p>возвращается в порядке, установленном для возврата задатков участников торгов;</p> <p>4. Заявителю в течение 3 (три) рабочих дней после принятия решения организатором торгов об отказе в проведении торгов обязан вернуть лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.</p> <p>5. Лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.</p> <p>6. Лицу, победившему на торгах, задаток подлежит возврату в полном объеме в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах торгов.</p> <p>При уклонении или отказе Лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории, от заключения в установленный срок такого договора, результаты конкурса признаются несостоявшимися, и организатор торгов вправе объявить о проведении повторных торгов.</p>
17	<p>Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>	<p>Копии полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в течение пяти лет до даты проведения торгов в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.</p>
18	<p>Конкурсные условия</p>	<p>1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 1 342 545 120 руб.</p> <p>2. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории,</p>

		<p>который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2028.</p> <p>3. Передача в муниципальную собственность города Смоленска жилых помещений в объеме не менее 6 % общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предполагается в границах комплексного развития территории, указанной в пункте 1 распоряжения, либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, определяемой в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина по результатам проведения торгов.</p> <p>4. Предельный срок выполнения работ по расселению аварийного дома по улице Бакунина, дом 2а до 31.12.2027.</p>
19	Приложения к извещению	<p>Приложение № 1. Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории.</p> <p>Приложение № 2. Заявка на участие в конкурсе.</p> <p>Приложение № 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, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории.</p> <p>Приложение № 4. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий.</p> <p>Приложение № 5. Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки.</p>

**Основные сведения о территории, в отношении которой заключается
договор о комплексном развитии территории**

**1. Графическое описание местоположения границ территории, подлежащей
комплексному развитию**



**2. Описание местоположения границ территории, подлежащей
комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости**

Номера характерных точек	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	461043.85	1221707.06	3.22
2	461046.90	1221706.02	0.12
3	461047.01	1221705.97	32.58
4	461079.47	1221703.20	7.63
5	461086.86	1221701.30	12.82
6	461081.26	1221689.77	13.55
7	461083.20	1221676.36	3.48
8	461083.69	1221672.91	27.74
9	461086.73	1221645.34	4.34
10	461091.00	1221644.59	5.05
11	461088.25	1221640.35	0.01
12	461088.26	1221640.34	0.01
13	461088.26	1221640.33	116.46
14	461068.42	1221525.57	0.02
15	461068.42	1221525.55	23.56
16	461047.22	1221535.82	24.04
17	461024.39	1221543.36	10.70
18	461028.89	1221553.07	132.22
19	461041.13	1221684.72	22.50
20	461043.85	1221707.06	0.00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы Бакунина (квартал 67:27:0020302), находится в территориальной зоне ОЖИ общей площадью 6699 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Р2 общей площадью 1152 кв. м, предназначенной для организации мест отдыха населения, спорта и развлечений, оборудованной пешеходными и велосипедными дорожками, зелеными насаждениями, стоянками для легковых автомобилей на открытых площадках.

Территория квартала 67:27:0020302 жилой застройки общей площадью 7851 кв. м ограничена с южной стороны улицей Бакунина, с западной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:719), с северной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:34), улица Бакунина, дом 2 (ЗУ 67:27:0020302:731), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:609).

В границах территориальной зоны ОЖИ расположен 1 многоквартирный дом. Дом 2а по улице Бакунина признан аварийным и подлежащим сносу.

Целью развития данной территории, подлежащей комплексному развитию, является строительство многоквартирных жилых домов.

Форма заявки

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки границах улицы Бакунина

г. Смоленск

« ___ » _____ 20__ г.

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

ИНН _____,

ОГРН _____,

юридический адрес _____,

фактический адрес _____,

телефон _____,

адрес электронной почты _____,

именуемый Заявитель, ознакомившись с Извещением о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории в границах улицы Бакунина от « ___ » _____ 20__ г. № _____ просит допустить к участию в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения конкурса, установленный действующим законодательством, и выполнять требования, содержащиеся в Извещении;

2) в случае признания победителем конкурса заключить с Администрацией города Смоленска договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 г. № 701.

Ознакомлен(а) с:

1) извещением о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина;

2) проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина.

Перечень документов, представленных к заявке и реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов

Конкурсные предложения участника конкурса по критериям

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

В лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____, предоставляет следующие предложения по конкурсным критериям, установленным в извещении:

№ п/п	Критерии (параметры)	Значение критерия (параметра)
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам конкурса, в размере не менее 1 342 545 120 руб.	
2	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2028.	
3	Передача в муниципальную собственность города Смоленска жилых помещений в объеме не менее 6 % от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предполагается в границах комплексного развития территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, определяемой в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина по результатам проведения торгов.	
4	Предельный срок выполнения работ по расселению аварийного дома по улице Бакунина, дом 2а до 31.12.2027.	

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____

« _____ » _____ 2026г.

Приложение № 3
к извещению о проведении конкурса

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

Местоположение (адрес) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации согласно единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер вида объекта реестра границ
Объект культурного наследия «Культурный слой города», IX – XVII вв., расположенный по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, левобережье: русло р. Днепр, ул. Мало-Краснофлотская, просп. Гагарина, ул. Коммунальная, ул. Соболева, 3-й пер. Горького; правобережье: русло р. Днепр, Рачевский мост, ул. Степана Разина, Витебское ш., устье р. Шкляная	671540210480006	67-27-8.15
ЗОУИТ объектов культурного наследия		67:27-6.6477 67:27-6.6473
ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта		67:27-6.4590 67:27-6.2482 67:27-6.6237

**Правила определения метода и критериев оценки и сравнения предложений
участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий**

Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения баллов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса).

В случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере не менее 1 342 545 120 руб.» производится на основании предложенного участником конкурса объема предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ в млрд. руб.

№ п/п	Критерии	Предложение участника	Оценка
1	2	3	4
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть	(руб.)	

1	2	3	4
	<p>заключен по результатам конкурса, в размере не менее 1 342 545 120 руб.</p> <p>Оценка критерия: 1 342 545 120 руб. – 1 балл, от 1 342 545 120 руб. до 1,5 млрд. руб.– 2 балла, от 1,5 млрд. руб. до 2 млрд. руб. – 3 балла, от 2 млрд. руб. и свыше – 4 балла.</p>		
	<p>Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2028.</p> <p>Оценка критерия: 31.12.2028 – 1 балл; с 01.09.2028 до 30.12.2028 г. – 2 балла; с 01.06.2028 до 31.08.2028 г. – 3 балла; до 31.05.2028 – 4 балла.</p>	(дата)	
3	<p>Передача в муниципальную собственность города Смоленска жилых помещений в объеме не менее 6 % от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предполагается в границах комплексного развития территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, определяемой в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина по результатам проведения торгов.</p> <p>Оценка критерия: 6 % – 1 балл; 7% – 2 балла; 8% - 3 балла; более 8% - 4 балла.</p>	(%)	
4	<p>Предельный срок выполнения работ по расселению аварийного дома по ул. Бакунина, д. 2А до 31.12.2027 года</p> <p>Оценка критерия: 31.12.2027 – 1 балл; с 01.09.2027 до 30.12.2027 г. – 2 балла; с 01.06.2027 до 31.08.2027 г. – 3 балла; до 31.12.2026 – 4 балла.</p>	(дата)	

ДОГОВОР № _____
о комплексном развитии территории жилой застройки

г. Смоленск

«___» _____ 2026 года

Администрация города Смоленска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, --
_____ (победитель торгов)

именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании:

- постановления Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 791-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина»

- распоряжения Администрации города Смоленска от 29.05.2026 № 1029-р/адм «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Бакунина»;

- протокола о результатах торгов от _____ № _____, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Бакунина площадью 7851 кв. м. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития в приложении № 1 к Договору.

Объем финансирования работ, подлежащий выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории будет заключен по результатам торгов составляет _____ руб (согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе).

1.2. Перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов, указан в приложении № 2 к Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, а также перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, определяются документацией по планировке территории.

1.4. Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения указан в приложении № 3 к Договору.

1.5. В случае размещения в границах территории комплексного развития многоквартирных домов, на первых этажах которых подлежат размещению нежилые помещения, общая площадь таких помещений не должна составлять более 20 (двадцати) процентов от общей площади жилых помещений в таких многоквартирных домах.

2. Права и обязанности Сторон

Застройщик обязуется:

2.1.1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Большая Краснофлотская – улицы Студенческой – улицы Ногина – улицы Октябрьской Революции – улицы Карла Маркса – улицы Кирилла и Мефодия – улицы Пржевальского, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 18.05.2016 № 1011-адм (ред. постановления Администрации города Смоленска от 12.11.2025 № 1696-адм) (далее – Проект) в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора.

2.1.2. Подготовить Проект в соответствии с Генеральным планом города Смоленска, утвержденным решением Смоленского городского Совета от 22.09.1998 № 260, Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными Постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм, нормативами градостроительного проектирования, иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, и представить его на утверждение в Администрацию в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения Договора.

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами Администрацией по результатам проверки представленного на утверждение Проекта будет принято решение о его отклонении и направлении на доработку, представить доработанный Проект в течение 1 (одного) месяца с даты направления его на доработку.

2.1.3. При необходимости внесения изменений в Генеральный план города Смоленска, Правила землепользования и застройки города Смоленска подготовить предложения о внесении данных изменений одновременно с подготовкой Проекта и направить предложения в Администрацию.

2.1.4. В срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории осуществить подготовку плана-графика реализации решения о комплексном развитии территории (приложении № 4 к Договору) и согласовать с Администрацией города Смоленска.

2.1.5. Согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, объемно-планировочные и архитектурные решения) в срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента утверждения документации по планировке территории.

2.1.6. Обеспечить расселение многоквартирного дома, расположенного в границах улицы Бакунина согласно комплексному развитию территории.

В целях предоставления гражданам жилых помещений взамен жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 2а по улице Бакунина города Смоленска, признанным аварийным и подлежащим сносу:

- создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;
- передать в собственность гражданам, переселение из аварийного жилого дома, благоустроенные жилые помещения.

Передаваемые гражданам жилые помещения (квартиры) должны быть отдельными, благоустроенными, полностью пригодными для вселения и проживания, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения не должны иметь недостатков и дефектов, препятствующих их использованию по назначению, быть готовыми к проживанию без дополнительных расходов на их ремонт.

Жилые помещения, передаваемые гражданам в собственность, должны иметь чистовую отделку, сантехническое, электротехническое оборудование, в том числе в квартирах должна быть установлена входная металлическая дверь, окна из поливинилхлорида (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами без дефектов остекления, с цельными стеклами, с фурнитурой, на полу уложено напольное покрытие, стены покрашены или с отделкой в виде рулонных материалов, установлены межкомнатные двери, счетчики холодной воды, газа, электроэнергии, подключено инженерное оборудование.

Жилые помещения (с чистовой отделкой) должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации (первичный рынок жилья).

По письменному соглашению с собственниками переселяемых жилых помещений, им могут быть предоставлены жилые помещения бывшие в эксплуатации (вторичное жилье) расположенные в многоквартирных жилых домах не признанные аварийными и ветхими, либо выплачено возмещение за принадлежащие им жилые помещения в многоквартирном жилом доме № 2а по улице Бакунина города Смоленска.

Максимальный срок исполнения обязательства, в срок до _____ (согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе).

2.1.7. Осуществить снос многоквартирного жилого дома № 2а по улице Бакунина города Смоленска после исполнения мероприятий по обеспечению жилищных прав граждан, проживающих в доме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

До проведения мероприятий по сносу жилого дома принять меры по ограждению дома в целях предотвращения доступа в него посторонних лиц.

2.1.8. Осуществить мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок исполнения обязательства – 1 (один) месяц с момента утверждения Проекта.

2.1.9. Обратиться в уполномоченный орган за предоставлением без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства, строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, либо предоставлением права на использование земель или земельных участков.

Максимальный срок исполнения обязательства – 1 (один) месяц со дня внесения сведений о земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания, в Единый государственный реестр недвижимости.

2.1.10. Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в срок до _____ (согласно заявке Застройщика на участке в конкурсе).

2.1.11. Обеспечить благоустройство территории, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора. Перечень видов работ по благоустройству и сроки их выполнения указан в приложении № 3 к Договору.

2.1.12. Передать в собственность муниципального образования город Смоленск жилых помещений в объеме не менее _____ (согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе) общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых предполагается в границах комплексного развития территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, не позднее срока исполнения Договора.

Передаваемые в собственность муниципального образования город Смоленск жилые помещения (квартиры) должны быть отдельными, благоустроенными, полностью пригодными для вселения и проживания, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения не должны иметь недостатков и дефектов, препятствующих их использованию по назначению, быть готовыми к проживанию без дополнительных расходов на их ремонт.

Жилые помещения, должны иметь чистовую отделку, сантехническое, электротехническое оборудование, в том числе в квартирах должна быть установлена входная металлическая дверь, окна из поливинилхлорида (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами без дефектов остекления, с цельными стеклами, с фурнитурой, на полу уложено напольное покрытие, стены покрашены или с отделкой в виде рулонных материалов, установлены межкомнатные двери, счетчики холодной воды, газа, электроэнергии, подключено инженерное оборудование.

Жилые помещения (с чистовой отделкой) должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации (первичный рынок жилья).

Передача жилых помещений в собственность муниципального образования города Смоленска осуществляется в соответствии с планом-графика реализации решения о комплексном развитии территории (приложении № 4 к Договору).

2.1.13. Передать безвозмездно в муниципальную собственность города Смоленска построенные в соответствии с документацией по планировке территории объекты коммунальной и транспортной инфраструктур:

- сети водоснабжения,
- сети водоотведения,
- сети ливневой канализации,
- элементы благоустройства (кроме элементов благоустройства, которые входят в границы территории многоквартирных жилых домов).

2.1.14. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования город Смоленск на объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1.10 Договора.

Заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности. Осуществление государственной регистрации права собственности Застройщика на указанные объекты недвижимости не осуществляется.

2.2 Застройщик вправе:

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

2.2.2 Передать предоставленный для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 2.2.1. настоящего Договора лицу или лицам без согласия Администрации на срок, не превышающий срок его аренды.

2.3. Застройщик не вправе:

2.3.1. Уступить принадлежащее ему право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории.

2.3.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

2.4. Администрация обязуется:

2.4.1. Утвердить Проект или направить Застройщику мотивированный отказ в утверждении Проекта в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента предоставления Застройщиком, указанного в пункте 2.1.1. настоящего Договора Проекта.

2.4.2. Внести изменения в Генеральный план города Смоленска и Правила землепользования и застройки города Смоленска в части изменения функциональных и территориальных зон.

Максимальный срок выполнения обязательства – 3 месяца с момента направления Застройщиком предложений, указанных в пункте 2.1.3 Договора.

2.4.3. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством.

2.4.4. Предоставить в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях жилищного строительства, строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях выдать разрешения на использование земель и земельных участков, в срок не позднее 20 (двадцати) дней с момента поступления заявления Застройщика о предоставлении земель или земельных участков.

2.4.5. Выдать градостроительный план земельного участка в соответствии с градостроительным законодательством в целях строительства жилых объектов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента поступления заявления Застройщика о выдаче градостроительного плана земельного участка.

2.4.6. Выдать разрешение на строительство в соответствии с градостроительным законодательством в целях строительства жилых объектов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления заявления Застройщика о выдаче разрешения на строительство.

2.4.7. Принять от Застройщика построенные в рамках реализации настоящего Договора объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства в течение 2 (двух) месяцев с момента направления Застройщиком соответствующего обращения.

2.5. Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору.

2.5.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

3. Срок действия, изменение и расторжение Договора

3.1. Договор вступает в действие со дня его заключения и действует до

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных Сторонами обязательств и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора и возникли до истечения срока его действия.

3.2. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условии соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

3.3. Все изменения в Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательных к исполнению.

3.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по одному из следующих оснований:

- по соглашению Сторон.

Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами настоящего Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом Договоре.

- по решению суда.

При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

- в одностороннем порядке.

Администрация вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.10 настоящего Договора, а также в случае нарушения Застройщиком сроков исполнения одного или нескольких мероприятий плана-графика реализации решения о комплексном развитии территории более чем на 3 месяца.

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.4.1 настоящего Договора.

В случае расторжения договора в одностороннем порядке, Сторона направляет уведомление об одностороннем отказе от договора другой Стороне по юридическому адресу, указанному в разделе 6 Договора. Обязательства считаются прекращенными по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента отправки уведомления об одностороннем отказе от Договора.

3.5. В случае отказа Застройщика от исполнения Договора право аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также субаренда земельных участков, в случае их предоставления либо их частей в субаренду, подлежит досрочному прекращению.

В случае расторжения договора (отказа от Договора в одностороннем порядке) земельные участки, предоставленные Застройщику для целей

комплексного развития территории, подлежат возврату Администрации по акту приёма-передачи не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента прекращения Договора.

Застройщик обязан привести земельные участки до их возврата в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального в котором земельные участки были получены Застройщиком с учетом нормального износа.

Земельные участки должны быть освобождены от любого имущества Застройщика (движимого и недвижимого), а также от имущества третьих лиц размещенного на земельных участках после заключения Договора.

3.6. По завершению срока действия настоящего Договора Стороны составляют Акт о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки по форме, указанной в приложении № 5 к Договору.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, Стороны урегулируют путем переговоров.

В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны обращаются в Арбитражный суд Смоленской области.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно стихийные бедствия: наводнения, лесные пожары, землетрясения, оползни и т.д., военные действия, крупные забастовки, запреты, установленные государственными органами, и другие, не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства, и, если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого устранялись эти обстоятельства и его последствия.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана незамедлительно известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств, но не позднее десяти дней с момента их наступления. Несвоевременное, сверх 15 дней, извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

4.4. В случае нарушения сроков исполнения одного или нескольких мероприятий плана-графика реализации решения о комплексном развития территории более чем на 3 месяцев, Застройщик обязуется уплатить штраф в размере одной десятой действующей ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, на дату уплаты штрафа от суммы объема финансирования работ, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора.

5. Прочие условия Договора

5.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Обо всех изменениях в реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 2 (двух) рабочих дней момента таких изменений.

5.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

5.4. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение № 1 – Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

Приложение № 2 – Перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов;

Приложение № 3 – Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

Приложение № 4 – План-график реализации решения о комплексном развитии территории (форма).

Приложение № 5 – Акт о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки от ___ № ___ по состоянию на _____ (форма).

6. Юридические адреса, реквизиты, подписи Сторон

Администрация

Застройщик

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от _____ № _____

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



1. Графическое описание местоположения границ территории, подлежащей
комплексному развитию

2. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номера характерных точек	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	461043.85	1221707.06	3.22
2	461046.90	1221706.02	0.12
3	461047.01	1221705.97	32.58
4	461079.47	1221703.20	7.63
5	461086.86	1221701.30	12.82
6	461081.26	1221689.77	13.55
7	461083.20	1221676.36	3.48
8	461083.69	1221672.91	27.74
9	461086.73	1221645.34	4.34
10	461091.00	1221644.59	5.05
11	461088.25	1221640.35	0.01
12	461088.26	1221640.34	0.01
13	461088.26	1221640.33	116.46
14	461068.42	1221525.57	0.02
15	461068.42	1221525.55	23.56
16	461047.22	1221535.82	24.04
17	461024.39	1221543.36	10.70
18	461028.89	1221553.07	132.22
19	461041.13	1221684.72	22.50
20	461043.85	1221707.06	0.00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы Бакунина (квартал 67:27:0020302), находится в территориальной зоне ОЖИ общей площадью 6699 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Р2 общей площадью 1152 кв. м, предназначенной для организации мест отдыха населения, спорта и развлечений, оборудованной пешеходными и велосипедными дорожками, зелеными насаждениями, стоянками для легковых автомобилей на открытых площадках.

Территория квартала 67:27:0020302 жилой застройки общей площадью 7851 кв. м ограничена с южной стороны улицей Бакунина, с западной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:719), с северной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:34), улица Бакунина, дом 2 (ЗУ 67:27:0020302:731), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:609).

В границах территориальной зоны ОЖИ расположен 1 многоквартирный дом. Дом 2а по улице Бакунина признан аварийным и подлежащим сносу.

Целью развития данной территории, подлежащей комплексному развитию, является строительство многоквартирных жилых домов.

Администрация

_____ / _____ /

Застройщик

_____ / _____ /

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

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов
капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции,
включая многоквартирные дома, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка в границах территории	Адрес (местоположение земельного участка)	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Основная характеристика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/реконструкции
1	67:27:0020302:589	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	1230	67:27:0020302:310	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	Многоквартирный дом, 383,6 кв. м	Подлежит сносу
2	67:27:0020302:724	Смоленская обл., г. о. г. Смоленск, ул. Бакунина	4292	67:27:0000000:1119	Смоленская обл., г. Смоленск	Сооружения трубопроводного транспорта, 4813 м	Снос/реконструкция определяется проектом
3	67:27:0020302:589	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	1230				
4	67:27:0020302:30	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина	726				

**Перечень основных видов
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**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка ¹
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) - восемь;

- максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) - четыре, включая мансардный.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

4. Максимальная плотность застройки земельных участков, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций к площади земельных участков, – 20000 кв. м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельных участков, – 10 %.

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Администрация

_____/_____/

Застройщик

_____/_____/

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

**Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству
территории, срок их выполнения**

1. Устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан в границах земельных участков многоквартирных жилых домов.

Срок выполнения работ в границах участка – до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке.

2. Устройство покрытий поверхности проездов, дорожек, парковок, смотровой площадки в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

3. Работы по созданию озелененных территорий: посадка деревьев и кустарников в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

Администрация

_____ / _____ /

Застройщик

_____ / _____ /

Приложение № 4
к договору о комплексном развитии
территории жилой застройки
от _____ № _____

ПЛАН-ГРАФИК
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

N п/ п	Мероприятие/очередность (этапы)	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия

Администрация

_____ / _____ /

Застройщик

_____ / _____ /

3. Сведения о проведении работ по благоустройству

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	План (запланированные работы в соответствии с Договором)	Факт (фактически выполненные работы)	Перечень элементов благоустройства	Объем финансирования проведенных работ

Администрация

_____ / _____ /

Застройщик

_____ / _____ /