



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.05.2026 № 1027-р/адм

О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина

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 № 790-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина», 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина.

2. Провести торги в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина общей площадью 51328 кв. м не позднее шести месяцев с даты принятия настоящего распоряжения.

3. Установить задаток за участие в торгах в размере 4% от минимального объема, предусмотренного подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего распоряжения, что составляет 350 995 680 руб.

4. Установить следующие конкурсные условия:

4.1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере не менее 8 774 892 000 руб.

4.2. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2030.

4.3. Предельный срок выполнения работ по расселению аварийных домов в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, до 31.12.2027.

4.4. Строительство детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 100 мест на отдельном земельном участке, предоставленном в порядке, установленном статьей 1¹ областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Смоленска.

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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина.

5.4. По результатам проведения торгов в форме конкурса заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, 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 границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов (далее – организатор торгов)	Наименование: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска Место нахождения: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2. Почтовый адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2. Адрес электронной почты: uprarh@smoladmin.ru Номер контактного телефона: +7 (4812) 38-46-03 Контактное лицо: Романова Ольга Константиновна
2	Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении торгов	Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru Официальный сайт Администрации города Смоленска: www.smoladmin.ru
3	Место, дата и время начала проведения торгов	Место: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2, каб.40. Дата: 30.06.2026 Время начала: 09-00
4	Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах	Дата и время начала приема заявок: 01.06.2026 с 09-00 часов по местному времени. Дата и время окончания приема заявок: 25.06.2026 в 16-00 часов по местному времени. Место приема заявок: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2, каб.8 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. Приём заявок осуществляется в рабочие дни с 09:00 до 13:00 часов и с 14:00 до 16:00 часов. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

		<p>Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой 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 № 790-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки развитию территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина».
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 № 1027-р/адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки развитию территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина».
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	Территория жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина города Смоленск. Сведения о местоположении, площади и границах территории указаны в приложении № 1 к настоящему Извещению. Этапы реализации решения о комплексном развитии территории устанавливаются Планом-графиком реализации решения о комплексном развитии территории.
9	Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах	Наименование получателя платежа: Реквизиты: ИНН 6730075360, КПП 673001001 ФКУ Администрации города Смоленска

		(Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска л/с 05916013212) Р/с 03232643667010006300 Банк ОКЦ №5 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Смоленской области г. Смоленск БИК 016614901 Кор. счет 40102810445370000055
10	Сведения о предмете торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина.
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,</p>

	<p>которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».</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</p>
--	--

		<p>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 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</p>

		случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.
14	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	Указаны в приложении № 3 к Извещению
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: 350 995 680 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> <p>1. Заявителю, не допущенному к участию в торгах - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах;</p>

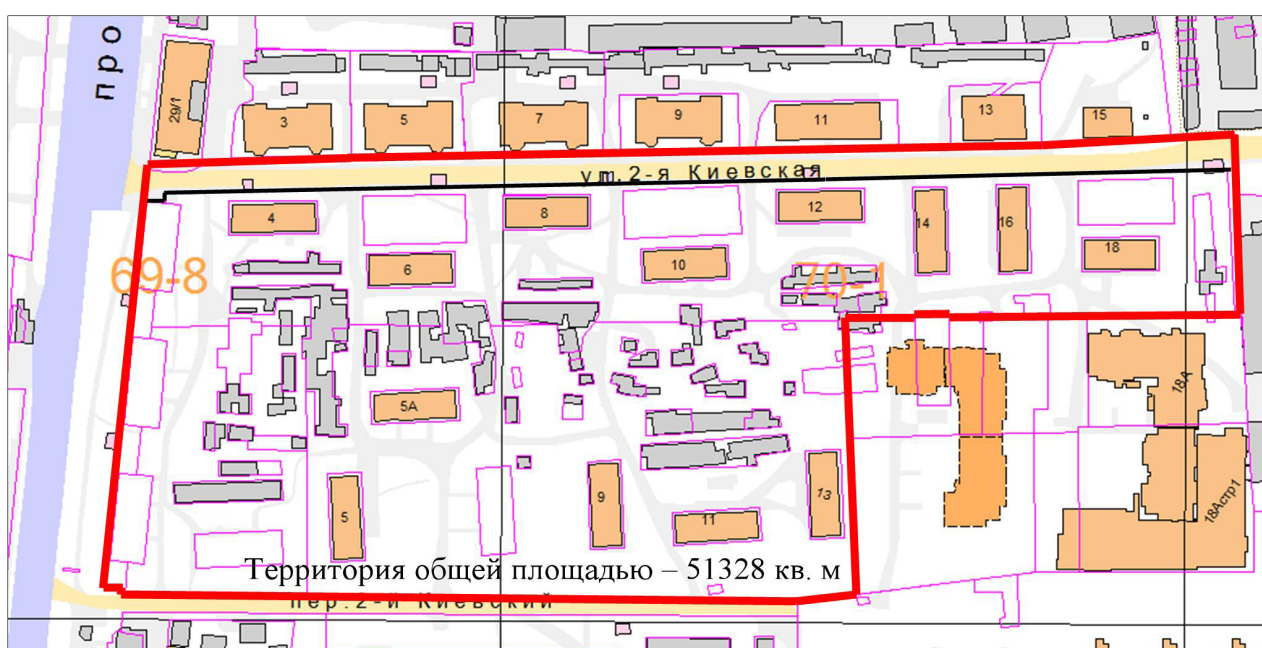
		<p>2. Заявителю, письменно отозвавшему принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до окончания срока приема заявок - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки;</p> <p>3. Заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток 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	Конкурсные условия	<p>1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере не менее 8 774 892 000 руб.</p> <p>2. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2030.</p> <p>3. Предельный срок выполнения работ по расселению аварийных домов в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 распоряжения (п.7), до 31.12.2027.</p> <p>4. Строительство детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 100 мест на отдельном земельном участке, предоставленном в порядке, установленном статьей 11 областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Смоленска.</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</p>

		<p>территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории. Приложение № 4. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий. 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	2	3	4
1	457849.30	1221959.00	10.64
2	457859.90	1221959.96	31.99
3	457891.76	1221962.87	0.01
4	457891.77	1221962.87	17.89
5	457909.59	1221964.50	32.25
6	457941.71	1221967.42	0.23
7	457941.74	1221967.19	17.92
8	457959.55	1221969.19	26.72
9	457986.14	1221971.87	15.90
10	458001.98	1221973.23	0.55
11	458002.53	1221973.27	13.31
12	458002.22	1221986.58	60.85
13	458006.36	1222047.29	41.35
14	458007.31	1222088.63	57.06
15	458008.24	1222145.68	43.39
16	458009.22	1222189.06	6.26
17	458009.09	1222195.32	51.93
18	458010.39	1222247.23	18.88
19	458010.84	1222266.10	33.66
20	458011.71	1222299.75	47.68
21	458013.70	1222347.39	22.55
22	458013.39	1222369.94	19.38
23	457994.02	1222370.65	2.00
24	457992.02	1222370.70	13.17
25	457978.85	1222371.01	29.66
26	457949.24	1222372.73	2.57
27	457949.23	1222370.16	7.18
28	457949.16	1222362.98	2.93

1	2	3	4
29	457949.13	1222360.05	43.68
30	457948.72	1222316.37	14.48
31	457948.56	1222301.89	0.03
32	457948.59	1222301.89	20.45
33	457948.40	1222281.44	4.66
34	457948.36	1222276.78	10.88
35	457948.26	1222265.90	0.99
36	457949.25	1222265.89	12.45
37	457949.01	1222253.44	0.88
38	457948.13	1222253.45	12.40
39	457948.02	1222241.05	13.34
40	457947.89	1222227.71	3.92
41	457943.98	1222227.92	6.78
42	457937.21	1222228.23	3.61
43	457933.61	1222228.51	2.53
44	457931.08	1222228.51	9.90
45	457921.19	1222228.96	16.28
46	457904.93	1222229.69	57.41
47	457847.58	1222232.29	0.73
48	457847.67	1222233.01	0.01
49	457847.66	1222233.01	0.73
50	457847.57	1222232.29	19.00
51	457845.27	1222213.43	3.05
52	457845.30	1222210.38	24.62
53	457845.48	1222185.76	102.24
54	457846.26	1222083.52	71.07
55	457846.79	1222012.45	48.22
56	457847.14	1221964.23	2.12
57	457849.25	1221964.45	5.45
58	457849.30	1221959.00	0.00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина (кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733), находится в территориальной зоне ЖЗ общей площадью 47367 кв. м, которая предназначена для многоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Т4 (кадастровых кварталов 67:27:0030704, 67:27:0030705, 67:27:0030733) общей площадью 3961 кв. м, которая предназначена для развития улично-дорожной сети.

Территория кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733, 67:27:0030705, 67:27:0030704 общей площадью 51328 кв. м ограничена с южной стороны 2-м Киевским переулком, с западной стороны – проспектом Гагарина, с северной стороны – существующими территориями земельных участков многоквартирных жилых домов по адресам: проспект Гагарина, дом 29/1 (ЗУ 67:27:0030705:32), улица 2-я Киевская, дом 3 (ЗУ 67:27:0030705:223), улица 2-я Киевская, дом 5 (ЗУ 67:27:0030705:36), улица 2-я Киевская, дом 7 (ЗУ 67:27:0030705:357), улица 2-я Киевская, дом 9 (ЗУ 67:27:0030705:40), улица 2-я Киевская, дом 11 (ЗУ 67:27:0030705:41), улица 2-я Киевская, дом 13 (ЗУ 67:27:0020705:45), улица 2-я Киевская, дом 15 (ЗУ 67:27:0030705:46), с восточной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица 2-я Киевская, дом 20 (ЗУ 67:27:0030733:1), улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6448) и улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6447).

В границах территориальной зоны ЖЗ расположены 10 многоквартирных домов, находящихся в аварийном состоянии и подлежащих сносу. Целью развития данной территории является строительство многоэтажных жилых домов и возможность размещения объектов социального назначения.

В границах территориальной зоны Т4 предусмотрена зона для развития улично-дорожной сети и ее реконструкции, размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств, оборудованная пешеходными и велосипедными дорожками.

Форма заявки

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина

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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина;

2) проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина.

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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере не менее 8 774 892 000 руб.	
2	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2030.	
3	Предельный срок выполнения работ по расселению аварийных домов в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, до 31.12.2027.	
4	Строительство детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 100 мест на отдельном земельном участке, предоставленном в порядке, установленном статьей 11 областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации)	

	которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Смоленска до 30.12.2030.	
--	---	--

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
ЗООИТ объектов энергетики, связи, транспорта		67:27-6.458 67:27-6.3205 67:27-6.2232 67:27-6.56 67:27-6.2179 67:27-6.631 67:27-6.5618

**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: не менее 8 774 892 000 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии	(руб.)	1

1	2	3	4
	<p>территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере не менее 8 774 892 000 руб.</p> <p>Оценка критерия: 8 774 892 000 руб. – 1 балл, от 8 774 892 000 руб. до 9,0 млрд. руб.– 2 балла, от 9,0 млрд. руб. до 10,0 млрд. руб. – 3 балла, от 10,0 млрд. руб. и свыше – 4 балла.</p>		
2	<p>Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, который будет заключен по результатам торгов, до 31.12.2030.</p> <p>Оценка критерия: в срок 31.12.2030 г. – 1 балл; до 30.06.2030 – 2 балла до 31.12.2029 – 3 балла; до 31.12.2028 – 4 балла.</p>	(дата)	
3	<p>Предельный срок выполнения работ по расселению аварийных домов в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, до 31.12.2027.</p> <p>Оценка критерия: в срок 31.12.2027 – 1 балл; до 01.07.2027 г. – 2 балла; до 01.03.2027 – 3 балла; до 31.12.2026 – 4 балла.</p>	(дата)	
4	<p>Строительство детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 100 мест на отдельном земельном участке, предоставленном в порядке, установленном статьей 1¹ областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Смоленска.</p> <p>Оценка критерия: 100 мест - 1 балл; от 101 до 150 мест - 2 балла; от 151 до 200 мест - 3 балла; более 200 мест – 4 балла.</p>	(кол.)	

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 № 790-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина города Смоленск»;

- распоряжения Администрации города Смоленска от 29.05.2026 № 1027-р/адм «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина»;

- 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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина площадью 51 328 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 проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм. (ред. постановления Администрации города Смоленска от 05.09.2025 № 1342-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.

Планом-графиком реализации решения о комплексном развитии территории предусматриваются в том числе 3 этапа строительства, реализуемые в сроки, указанные в заявке Застройщика на участие в конкурсе, но не позднее:

- 01.01.2028 по 1 этапу, включающему застройку территории вдоль проспекта Гагарина.

- 01.01.2030 по 2 этапу, включающему в себя застройку территории вдоль улицы 2-я Киевская и строительство детского дошкольного учреждения с вводом его в эксплуатацию.

- 31.12.2030 по 3 этапу, включающему в себя завершение строительства в полном объеме.

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 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина согласно комплексному развитию территории.

В целях предоставления гражданам жилых помещений взамен жилых помещений в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1.1, 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;

- передать в собственность муниципального образования город Смоленск благоустроенные жилые помещения, в целях переселения граждан проживающих на основании договоров социального найма в муниципальных жилых помещениях, расположенных в аварийных домах.

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 многоквартирных жилых домах, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1.1.

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

2.1.7. Осуществить снос многоквартирных жилых домов после исполнения мероприятий по обеспечению жилищных прав граждан, проживающих в доме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

До проведения мероприятий по сносу жилых домов принять меры по ограждению домов в целях предотвращения доступа в них 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 участие 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. Обеспечить строительство детского дошкольного учреждения вместимостью _____ мест (согласно заявке Застройщика на участие в конкурсе) на отдельном земельном участке, предоставляемом Застройщику в порядке, установленном ст. 1¹ областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Смоленска.

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, 2.1.11 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 развитии территории более чем на 3 месяца, 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

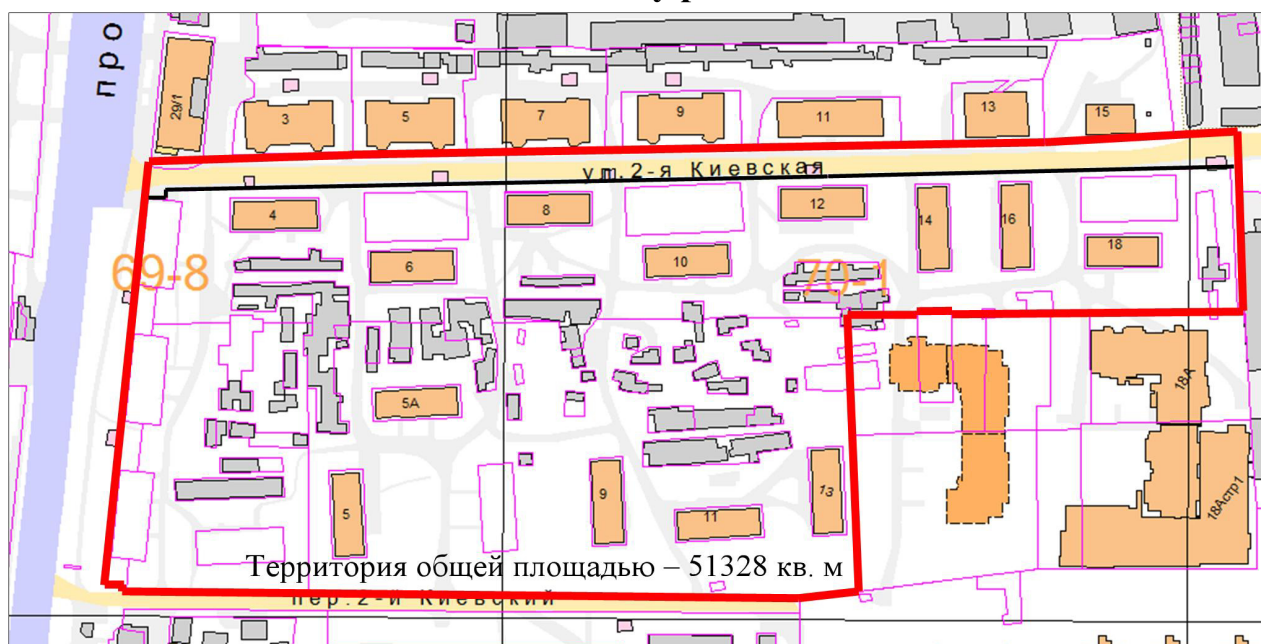
Администрация

Застройщик

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

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию, указанной в пункте 1
постановления Администрации города Смоленска
от _____ № _____

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	2	3	4
1	457849.30	1221959.00	10.64
2	457859.90	1221959.96	31.99
3	457891.76	1221962.87	0.01
4	457891.77	1221962.87	17.89
5	457909.59	1221964.50	32.25
6	457941.71	1221967.42	0.23
7	457941.74	1221967.19	17.92
8	457959.55	1221969.19	26.72
9	457986.14	1221971.87	15.90
10	458001.98	1221973.23	0.55
11	458002.53	1221973.27	13.31
12	458002.22	1221986.58	60.85
13	458006.36	1222047.29	41.35
14	458007.31	1222088.63	57.06
15	458008.24	1222145.68	43.39
16	458009.22	1222189.06	6.26
17	458009.09	1222195.32	51.93
18	458010.39	1222247.23	18.88
19	458010.84	1222266.10	33.66
20	458011.71	1222299.75	47.68
21	458013.70	1222347.39	22.55
22	458013.39	1222369.94	19.38

23	457994.02	1222370.65	2.00
24	457992.02	1222370.70	13.17
25	457978.85	1222371.01	29.66
26	457949.24	1222372.73	2.57
27	457949.23	1222370.16	7.18
28	457949.16	1222362.98	2.93
1	2	3	4
29	457949.13	1222360.05	43.68
30	457948.72	1222316.37	14.48
31	457948.56	1222301.89	0.03
32	457948.59	1222301.89	20.45
33	457948.40	1222281.44	4.66
34	457948.36	1222276.78	10.88
35	457948.26	1222265.90	0.99
36	457949.25	1222265.89	12.45
37	457949.01	1222253.44	0.88
38	457948.13	1222253.45	12.40
39	457948.02	1222241.05	13.34
40	457947.89	1222227.71	3.92
41	457943.98	1222227.92	6.78
42	457937.21	1222228.23	3.61
43	457933.61	1222228.51	2.53
44	457931.08	1222228.51	9.90
45	457921.19	1222228.96	16.28
46	457904.93	1222229.69	57.41
47	457847.58	1222232.29	0.73
48	457847.67	1222233.01	0.01
49	457847.66	1222233.01	0.73
50	457847.57	1222232.29	19.00
51	457845.27	1222213.43	3.05
52	457845.30	1222210.38	24.62
53	457845.48	1222185.76	102.24
54	457846.26	1222083.52	71.07
55	457846.79	1222012.45	48.22
56	457847.14	1221964.23	2.12
57	457849.25	1221964.45	5.45
58	457849.30	1221959.00	0.00

3. Описание территории, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина (кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733), находится в территориальной зоне ЖЗ общей площадью 47367 кв. м, которая предназначена для многоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Т4 (кадастровых кварталов 67:27:0030704, 67:27:0030705, 67:27:0030733) общей площадью 3961 кв. м, которая предназначена для развития улично-дорожной сети.

Территория кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733, 67:27:0030705, 67:27:0030704 общей площадью 51328 кв. м ограничена с южной стороны 2-м Киевским переулком, с западной стороны – проспектом Гагарина, с северной стороны – существующими территориями земельных участков многоквартирных жилых домов по адресам: проспект Гагарина, дом 29/1 (ЗУ 67:27:0030705:32), улица 2-я Киевская, дом 3 (ЗУ 67:27:0030705:223), улица 2-я Киевская, дом 5 (ЗУ 67:27:0030705:36), улица 2-я Киевская, дом 7 (ЗУ 67:27:0030705:357), улица 2-я Киевская, дом 9 (ЗУ 67:27:0030705:40), улица 2-я Киевская, дом 11 (ЗУ 67:27:0030705:41), улица 2-я Киевская, дом 13 (ЗУ 67:27:0020705:45), улица 2-я Киевская, дом 15 (ЗУ 67:27:0030705:46), с восточной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица 2-я Киевская, дом 20 (ЗУ 67:27:0030733:1), улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6448) и улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6447).

В границах территориальной зоны ЖЗ расположены 10 многоквартирных домов, находящихся в аварийном состоянии и подлежащих сносу. Целью развития данной территории является строительство многоэтажных жилых домов и возможность размещения объектов социального назначения.

В границах территориальной зоны Т4 предусмотрена зона для развития улично-дорожной сети и ее реконструкции, размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств, оборудованная пешеходными и велосипедными дорожками.

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, указанной в пункте 1 постановления
Администрации города Смоленска
от _____ № _____

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, кадастрового квартала 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 объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	67:27:0030706:7	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	403	67:27:0030706:50	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	многоквартирный дом, 494 кв. м	подлежит сносу
2	67:27:0030706:42	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 6	410	67:27:0030706:52	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 6	многоквартирный дом, 491,7 кв. м	подлежит сносу
3	67:27:0030706:11	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 18	354	67:27:0030706:51	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 18	многоквартирный дом, 408,9 кв. м	подлежит сносу
4	67:27:0030706:5	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5а	387	67:27:0030707:77	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5а	многоквартирный дом, 480 кв. м	подлежит сносу
5	67:27:0030707:3	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5	398	67:27:0030707:16	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5	многоквартирный дом, 477,3 кв. м	подлежит сносу
1	2	3	4	5	6	7	8

6	67:27:0030707:5	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9	402	67:27:0030707:17	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9	много-квартирный дом, 476 кв. м	подлежит сносу
7	67:27:0030707:6	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11	381	67:27:0030707:15	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11	много-квартирный дом, 487,3 кв. м	подлежит сносу
8	67:27:0030706:2	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 4	397	67:27:0030706:48	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 4	много-квартирный дом, 483,7 кв. м	подлежит сносу
9	67:27:0030706:6	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 8	400	67:27:0030706:46	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 8	много-квартирный дом, 475,6 кв. м	подлежит сносу
10	67:27:0030706:8	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 12	399	67:27:0030706:47	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 12	много-квартирный дом, 539 кв. м	подлежит сносу
11	67:27:0030706:4	Смоленская обл., г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 33	412	67:27:0030706:205	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	сеть канализации к жилому дому 10, 78 м	снос/реконструкция определяется проектом
	67:27:0030706:7	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	403				
12	67:27:0030706:4	Смоленская обл., г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 33	412	67:27:0030706:207	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, к домам 10 и 14	сеть водопровода к жилым домам № 10-14, 70 м	снос/реконструкция определяется проектом
13	67:27:0000000:6447	Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	6656	67:0000000:7670	Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	сооружения энергетики, 11264 м/128,7 кв. м	снос/реконструкция определяется проектом
	67:27:0000000:1816		15192				
1	2	3	4	5	6	7	8
14	67:27:0000000:1816	Смоленская обл.,	15192	67:27:0030707:138	Смоленская обл.,	газоснабжение жилых домов	снос/реконструк-

		г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина			г. Смоленск, 2-й Киевский пер.	5, 7, 9, 11, 13 по 2-му Киевскому пер. в г. Смоленске, 129 м	ция определяется проектом
	67:27:0030707:3	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5	398				
	67:27:0030707:4	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 7	407				
	67:27:0030707:5	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9	402				
	67:27:0030707:6	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11	381				
	67:27:0030707:11	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 13	408				
15	67:27:0030706	Смоленская обл., г. Смоленск	-	67:27:0030706:206	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 14	сеть канализации к жилому дому 14, 48 м	снос/ реконструкция определяется проектом
16	67:27:0000000	Смоленская обл., г. Смоленск	-	67:27:0000000:2266	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская	автомобильная дорога, 640 м	снос/ реконструкция определяется проектом

**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, указанной в пункте 1
постановления Администрации города Смоленска
от _____ № _____**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка ¹
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
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 магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;

- минимальные отступы от стен зданий до красной линии магистральных улиц для учреждений образования и воспитания – 25 м;

- 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 жилых зданий с квартирами на первых этажах – 3 м;

- минимальные отступы от стен зданий до красной линии улиц и дорог местного значения для учреждений образования и воспитания – 15 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

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, 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

_____ / _____ /