МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.11.2026 **№** 11550

О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением мэрии города Новосибирска от 24.07.2026 № 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести торги в форме аукциона, открытые по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м (далее – аукцион).

2. Определить:

2.1. Организатором аукциона от имени мэрии города Новосибирска – департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

2.2. Предмет аукциона – право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе (далее – договор).

2.3. Начальную цену права на заключение договора – 319189000 (триста девятнадцать миллионов сто восемьдесят девять тысяч) рублей.

2.4. Сумму задатка для участия в аукционе – 319189000 рублей.

2.5. Величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 15500000 (пятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.

2.6. Существенные условия договора – в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

3.1. Не менее чем за 15 календарных дней, но не менее чем за 10 рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в торгах разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также обеспечить опубликование извещения о проведении аукциона в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска».

3.2. Организовать и провести аукцион не позднее 180 дней со дня издания постановления.

4. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска Б.В. Буреев

Проскурнина
2275062
ДСА

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 05.11.2026 № 11550

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе

1. Местоположение территории жилой застройки: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе (далее – территория жилой застройки). Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, приведены в приложении 1 к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе (далее – существенные условия).

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 24.07.2026 № 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе» приведен в приложении 2 к существенным условиям.

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 06.06.2025 № 6279, с учетом зон с особыми условиями использования территории (в том числе зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной реке Оби в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01 % обеспеченности в границах города Новосибирска Новосибирской области, и зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

2. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе (далее – договор) предусматривается распределение обязательств мэрии города Новосибирска (далее – мэрия) и победителя аукциона или иного лица, имеющего право на заключение договора в соответствии с пунктами 36, 37 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 (далее – застройщик), при выполнении мероприятий, направленных на реализацию постановления мэрии города Новосибирска от 24.07.2026

№ 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе».

3. Срок действия договора – до 31.12.2033.

4. Цена права на заключение договора – цена, установленная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – аукцион).

Задаток, внесенный застройщиком для обеспечения участия в аукционе, засчитывается в счет предложенной застройщиком цены права на заключение договора.

Цена права на заключение договора уплачивается застройщиком не позднее истечения срока, установленного для заключения договора.

5. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в установленный договором срок выполнить следующие обязательства:

5.1. Не позднее 01.06.2030 осуществить мероприятия по подготовке территории жилой застройки к комплексному развитию:

5.1.1. Подготовить документацию по планировке территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иной информацией о состоянии территории, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить документацию по планировке территории на утверждение мэрии в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее четырех месяцев со дня подписания договора.

В случае отклонения мэрией документации по планировке территории осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 30 дней с даты направления замечаний.

5.1.2. Подготовить график осуществления застройщиком мероприятий, необходимых для реализации договора, предусматривающий освобождение земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, снос объектов недвижимости, переселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории

жилой застройки, выплату возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на территории жилой застройки (либо предоставление жилого помещения) собственникам таких объектов, осуществление комплексного развития территории жилой застройки с указанием видов работ и сроков их выполнения; перечня и сроков строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, перечня и сроков выполняемых видов работ по благоустройству территории в соответствии с очередностью планируемого развития территории жилой застройки, проектом планировки территории (далее – график мероприятий).

График мероприятий подлежит направлению в мэрию не позднее 30 дней со дня утверждения мэрией проекта межевания территории.

5.1.3. Не позднее 01.06.2030 осуществить в соответствии с графиком мероприятий на территории жилой застройки мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости, в том числе приобретение застройщиком прав на такие объекты с последующей безвозмездной передачей этих объектов в муниципальную собственность города Новосибирска, необходимые для выполнения своих обязательств по договору:

5.1.3.1. Не позднее 01.06.2029 создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска пригодные для постоянного проживания жилые помещения, отвечающие требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым в целях дальнейшей передачи по договорам социального найма, а также приобретаемым или передаваемым в целях осуществления мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории города Новосибирска, в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.05.2024 № 3235, и расположенные на территории города Новосибирска, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории жилой застройки по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78.

В случае приобретения жилого помещения для расселения на вторичном рынке жилья допускается его приобретение только в жилых домах, дата ввода в эксплуатацию которых на момент приобретения не превышает 15 лет со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию и расположенных на территории города Новосибирска.

5.1.3.2. Не позднее трех месяцев со дня подписания договора обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством в мэрию об изъятии у собственников объектов недвижимости, расположенных на территории жилой застройки, для принятия решения об изъятии для муниципальных нужд таких

объектов.

В случае возврата мэрией ходатайства без рассмотрения либо принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства осуществить его доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке не позднее 20 дней с даты возврата ходатайства либо направления решения об отказе в удовлетворении ходатайства.

5.1.3.3. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.02.2030 заключить с собственниками объектов недвижимости на территории жилой застройки, изымаемых для муниципальных нужд, трехсторонние соглашения (с участием мэрии) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов в соответствии с законодательством на основании соответствующих решений мэрии путем перечисления денежных средств в счет возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом – собственником объекта недвижимости, в том числе не позднее 01.02.2029 – в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78.

5.1.3.4. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.02.2030 по соглашению с собственником жилого помещения предоставить взамен принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, находящегося на территории жилой застройки, иное жилое помещение, расположенное в границах города Новосибирска, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в том числе не позднее 01.06.2029 – в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78.

5.1.3.5. Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым в целях дальнейшей передачи по договорам социального найма, а также приобретаемым или передаваемым в целях осуществления мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории города Новосибирска в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.05.2024 № 3235.

В случае приобретения жилого помещения для расселения на вторичном рынке жилья допускается его приобретение только в жилых домах, дата ввода в эксплуатацию которых на момент приобретения не превышает 15 лет со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию и расположенных на территории города Новосибирска.

5.1.3.6. Выплатить возмещение рыночной стоимости права аренды изымаемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного на основании договора аренды земельного участка, подлежащего прекращению, убытки, причиненные изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду, которые определяются в соответствии с законодательством.

5.1.3.7. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечислить денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

5.1.3.8. Ограничить доступ третьих лиц в освобождающиеся в результате расселения помещения и обеспечить их охрану до осуществления сноса.

5.1.3.9. В ходе выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в рамках договора соблюдать требования, установленные Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469.

5.1.3.10. В случае расселения многоквартирного дома (помещений в многоквартирном доме) провести в течение пяти рабочих дней мероприятия по сохранению теплового контура и обеспечить консервацию объекта (помещений), а также нежилых объектов и помещений на весь период до сноса жилого дома.

До полного расселения всех жилых помещений в многоквартирном доме демонтаж оконных рам, стеклопакетов, дверных конструкций без обеспечения мер по сохранению теплового контура не допускается.

5.1.4. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков на территории жилой застройки, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств застройщика по договору, в том числе земельного участка для строительства автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети.

5.1.5. Образование земельных участков на территории жилой застройки осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории, с учетом зон с особыми условиями использования территории (в том числе зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной реке Оби в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01 % обеспеченности в границах города Новосибирска Новосибирской области, и зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

5.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию территории жилой застройки в соответствии с требованиями законодательства, в том числе

техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, проектом планировки территории, графиком мероприятий:

5.2.1. В срок до 01.08.2030 в соответствии с очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее двух месяцев после завершения мероприятий по расселению, освобождению жилых домов от прав третьих лиц снести подлежащие сносу объекты недвижимости (иные строения, сооружения) на территории жилой застройки в соответствии с приложением 2 к существенным условиям, законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий, в том числе не позднее трех месяцев со дня подписания договора – многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5.

5.2.2. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на территории жилой застройки объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе не позднее 01.01.2031 – автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией, на земельном участке, образованном в соответствии с подпунктом 5.1.4 существенных условий.

5.2.3. Обратиться в мэрию с заявлением о подготовке и выдаче технического задания на выполнение архитектурно-строительного проектирования автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети, указанной в подпункте 5.2.2 существенных условий.

5.2.4. Обеспечить размещение на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, нежилых помещений.

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, определяется застройщиком самостоятельно.

5.2.5. Проектные решения отдельных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территории жилой застройки, до получения разрешения на строительство представляются в мэрию в порядке, предусмотренном для согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (в случае если требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, в отношении территории жилой застройки).

5.2.6. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее

01.11.2033 осуществить строительство (либо реконструкцию) и ввод в эксплуатацию на территории жилой застройки запроектированных в соответствии с подпунктом 5.2.2 существенных условий объектов капитального строительства, обеспечив объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 55050 кв. м, в том числе не более 29377 кв. м площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров, в том числе:

5.2.6.1. Не позднее 31.12.2030 – детского сада-яслей по ул. Владимира Заровного, 9 в Октябрьском районе на 265 мест в соответствии с разрешением на строительство от 30.03.2022 № 54-Ru54303000-39-2022 (с изменениями от 26.09.2024) (далее – Объект социальной инфраструктуры) с приобретением оборудования, мебели, инвентаря, материально-технической базы в целях его оснащения, с привлечением мэрией до ввода в эксплуатацию Объекта социальной инфраструктуры иного лица (лиц) для исполнения обязательства по финансированию части затрат, связанных с исполнением данного обязательства в объеме стоимости строительства 93 учебных мест, исходя из стоимости строительства одного учебного места в соответствии со сметной стоимостью объекта в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации.

При строительстве объекта, предусмотренного настоящим подпунктом, функции строительного контроля осуществляет муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Управление капитального строительства».

5.2.6.2. Не позднее 01.06.2033 – кабельной канализации связи, иных сооружений связи на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, земельных участках и (или) землях, государственная собственность на которые не разграничена, до границы территории жилой застройки в целях обеспечения подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, планируемых к строительству в границах территории жилой застройки, к сетям связи, сооружениям связи в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией.

5.2.6.3. Не позднее 01.11.2033 – автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети, проектирование которой выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.2 существенных условий.

5.2.7. Не позднее 01.03.2031 осуществить регистрацию права муниципальной собственности города Новосибирска на Объект социальной инфраструктуры после его ввода в эксплуатацию.

5.2.8. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.12.2033 осуществить работы по благоустройству территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

5.2.9. До ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.6 существенных условий, осуществить в случае необходимости строительство

(реконструкцию) объектов коммунальной инфраструктуры в рамках технических условий на их подключение (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

5.2.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска:

5.2.10.1. В течение двух месяцев после выполнения мероприятий, установленных подпунктом 5.2.6.3 существенных условий, но не позднее 01.11.2033 – автомобильную дорогу местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети вместе с земельным участком, в границах которого она расположена.

5.2.10.2. Не позднее 01.12.2033 – объекты коммунальной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 5.2.9 существенных условий и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

5.2.10.3. В течение двух месяцев после выполнения мероприятий, установленных подпунктом 5.2.6.2 существенных условий, – кабельную канализацию связи и иные сооружения связи.

5.2.11. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования города Новосибирска на объекты недвижимости, созданные застройщиком в рамках договора и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, в случае если такие права подлежат государственной регистрации. Заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности города Новосибирска подается без доверенности.

6. Мэрия обязуется в установленные ниже сроки выполнить следующие обязательства:

6.1. Не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления застройщика, предусмотренного подпунктом 5.2.3 существенных условий, подготовить и направить застройщику техническое задание на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства, иных зданий (строений, сооружений), указанных в абзаце втором подпункта 5.2.2 существенных условий.

6.2. Не позднее 01.09.2027 принять решение об утверждении документации по планировке территории, подготовленной застройщиком в соответствии с подпунктом 5.1.1 существенных условий и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

6.3. Не позднее 20 дней со дня представления застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 5.1.2 существенных условий, рассмотреть его.

6.4. Не позднее трех месяцев со дня поступления ходатайства застройщика об изъятии земельных участков принять в порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд для исполнения застройщиком своих обязательств, предусмотренных подпунктом 5.1.3 существенных условий.

6.5. Обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в случае если соглашение, указанное в подпункте 5.1.3.3 существенных условий, не заключено в течение трех месяцев со дня, когда лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения.

6.6. Не позднее 01.03.2031 осуществить регистрацию права муниципальной собственности города Новосибирска на Объект социальной инфраструктуры после его ввода в эксплуатацию.

6.7. Обеспечить условия для исполнения застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в соответствии с проектом планировки территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

6.7.1. Предоставить в соответствии с законодательством земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, после выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 5.1.1 существенных условий, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в срок не более чем 20 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков, за исключением земельных участков, образованных в соответствии с проектом межевания территории и предусмотренных для размещения объектов транспортной и социальной инфраструктуры.

Земельные участки с определением их площади могут предоставляться в соответствии с очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий.

6.7.2. Принять или обеспечить в порядке и сроки, установленные законодательством, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия мэрией решений, необходимых для выполнения застройщиком своих обязательств по договору, в том числе для получения застройщиком всех требуемых разрешений, согласований для сноса, вывода из эксплуатации, строительства объектов капитального строительства, разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство.

6.8. Не позднее трех месяцев с момента исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2.6.2, 5.2.6.3 существенных условий, но не позднее 01.12.2033 принять объекты капитального строительства, некапитальные здания (строения, сооружения) в муниципальную собственность города Новосибирска.

6.9. Не позднее 31.12.2033 принять в муниципальную собственность города Новосибирска объекты коммунальной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 5.2.9 существенных условий и подлежащие передаче в

муниципальную собственность города Новосибирска.

6.10. Не позднее 25 дней со дня получения запроса передать застройщику имеющиеся у мэрии документы и сведения о состоянии территории жилой застройки.

7. Ответственность:

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных договором, сторона договора, нарушившая его условия, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Возмещение убытков не освобождает стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по договору обязательств.

7.3. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения мэрией обязательств, предусмотренных договором, застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей.

7.4. В случае просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, мэрия вправе потребовать уплаты неустойки (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены права на заключение договора, указанной в пункте 4 существенных условий.

Штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 5 существенных условий, начисляется в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей.

8. Иные условия:

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

8.2. Застройщик, заключивший договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

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

8.4. Застройщик, заключивший договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 4, подпунктами 5.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.6 – 5.2.10 существенных условий, мэрия вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

8.6. В случае одностороннего внесудебного отказа мэрии от договора мэрия вправе требовать от застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением обязательств застройщиком, указанных в подпункте 8.5 существенных условий.

8.7. Застройщик, заключивший договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения мэрии от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2, 6.4 – 6.6, 6.7.1, 6.8, 6.9 существенных условий.

8.8. Застройщик, заключивший договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением мэрией обязанностей по договору.

8.9. Отказ застройщика, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории жилой застройки, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.10. Все изменения договора осуществляются в соответствии с действующим законодательством путем подписания сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора и обязательными к исполнению, в том числе в случае, если при подготовке застройщиком, утверждении мэрией документации по планировке территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки документации по планировке территории, или в ходе выполнения застройщиком, мэрией иных обязательств по договору выявилась недостоверность информации о состоянии территории жилой застройки, зафиксированной в приложении 2 к существенным условиям.

_____

Приложение 1
к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, подлежащей комплексному развитию

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе
Кадастровые кварталы: 54:35:074270, 54:35:074430, 54:35:074435
Площадь: 17925 кв. м



Условные обозначения:

– красная линия;

– границы образованных земельных участков;

– граница территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки.

Приложение 2
к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Объект капитального строительства (наименование, назначение)	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:074430:3	336	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9	54:35:074430:31	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
2	54:35:074430:14	254	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация,	54:35:074430:40	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
				54:35:074430:41	Российская Федерация, Новосибирская область,	Наименование: объект индивидуального жилищного	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21		город Новосибирск, ул. Закавказская, 21	строительства, назначение: жилое	
3	54:35:074430:16	1026	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5	54:35:074430:34	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 14.11.2017 № 5127), назначение: многоквартирный дом	Снос*
				54:35:074430:1010	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 68 (от Т.К.) до пер. Бердского, 5 до ж. д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:000000:48006	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: трубопроводные сети 1-го теплового района от ТЭЦ-2, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
4	54:35:074430:18	654	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой	54:35:074430:33	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94			постановлением мэрии города Новосибирска от 28.11.2018 № 4280), назначение: многоквартирный дом	
				54:35:074430:1010	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 68 (от Т.К.) до пер. Бердского, 5 до ж. д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация пер. по Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
5	54:35:074430:19	434	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Бердский, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом 17/1	54:35:074430:53	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 17/1	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
				54:35:074430:382	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 17/1	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
6	54:35:074430:21	1114	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 92	54:35:074430:1011	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 80/1 до ул. Обской, 94, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение:	–

1	2	3	4	5	6	7	8
						10.3. Сооружения канализации	
7	54:35:074430:24	356	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23	54:35:074430:38	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
8	54:35:074430:26	409	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7	54:35:074430:35	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
9	54:35:074430:397	539	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 3	54:35:074430:395	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 3	Наименование: здание, назначение: жилое	Снос
10	54:35:074430:398	1860	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78	54:35:074430:55	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции постановлением мэрии города Новосибирска от 15.08.2018 № 2942), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:074430:1011	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 80/1 до ул.	–

1	2	3	4	5	6	7	8
					Новосибирск, город Новосибирск	Обской, 94, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	
				54:35:074430:1010	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обской, 68 (от Т.К.) до пер. Бердского, 5 до ж. д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:000000:48006	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: трубопроводные сети 1-го теплового района от ТЭЦ-2, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
11	54:35:074430:399	506	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а	54:35:074430:48	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
12	54:35:074430:400	583	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29	54:35:074430:44	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
13	54:35:074430:1014	1366	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, з/у 90	54:35:000000:47730	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по пер. Бердскому, 5, ул. Обской, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:000000:21732	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: теплотрасса от ЦТП о02 по ул. Обской, (139); теплотрасса от ЦТП о02 по ул. Обской, (100), назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	–
14	–	–	–	54:35:074430:42	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 1	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
15	–	–	–	54:35:074430:43	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 19	Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое	Снос
16	–	–	–	54:35:074430:46	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7/1	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
17	–	–	–	54:35:074430:47	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 11а	Наименование: жилой дом, назначение: жилое	Снос
18	–	–	–	54:35:074430:49	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 9	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос
19	–	–	–	54:35:074430:50	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 13	Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое	Снос

Примечания: * – на момент принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе расселение многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5, завершено.