

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.11.2023

№ 6677

О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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 мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе», на основании решений комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протоколы от 07.07.2023 № 10, протокол от 20.10.2023 № 12), 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе площадью 41053 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе (далее – договор).

2.3. Начальную цену права на заключение договора – 104478000 (сто четыре миллиона четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей.

2.4. Сумму задатка для участия в аукционе – 104478000 рублей.

2.5. Величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 5000000 (пять миллионов) рублей.

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

3. Отменить постановление мэрии города Новосибирска от 24.08.2023 № 4460 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе».

4. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в течение 30 дней до дня проведения аукциона 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](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 29.11.2023 № 6677

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах**  
**ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова**  
**в Советском районе**

1. Местоположение территории жилой застройки: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе» приведен в приложении 2 к существенным условиям.

2. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе».

3. Срок действия договора – до 31.12.2030.

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

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

До заключения договора застройщик должен предоставить обеспечение исполнения договора в размере 50000000 (пятидесяти миллионов) рублей одним из следующих способов:

перечисление на расчетный счет организатора аукциона обеспечительного платежа;

предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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 01.07.2027 осуществить мероприятия по подготовке территории жилой застройки к комплексному развитию:

5.1.1. Подготовить документацию по планировке территории, руководствуясь техническим заданием на подготовку документации по планировке территории, выданным мэрией, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, 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 трех месяцев со дня подписания договора.

При подготовке проекта планировки территории учесть требования пункта 3 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, абзаца второго подпункта 5.2.2 существенных условий о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству.

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 поэтапное освобождение земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, снос объектов недвижимости, переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории жилой застройки, выплату возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на территории жилой застройки собственникам таких объектов, осуществление комплексного развития территории жилой застройки, благоустройство территории с указанием этапов, видов работ и сроков (далее – график мероприятий) и направить график мероприятий на согласование в мэрию не позднее 30 дней со дня утверждения мэрией документации по планировке территории.

5.1.3. Не позднее 31.12.2026 осуществить в соответствии с графиком мероприятий на территории жилой застройки мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение застройщиком прав на такие объекты, необходимых для выполнения своих обязательств по договору:

5.1.3.1. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска пригодные для постоянного проживания жилые помещения, отвечающие требованиям раздела II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и расположенные на территории Новосибирского Академгородка, границы которого определены в соответствии с приложением 3 к существенным условиям (далее – Новосибирский Академгородок), 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. Рубиновая, 9, 11, ул. Российская, 35, 39, 41, 43, ул. Героев Труда, 26, 28, 30, ул. Иванова, 14, 16, 18, 20, 22, 24.

По соглашению с нанимателями жилых помещений, расположенных по указанным адресам (в случае их волеизъявления о предоставлении жилых помещений вне границ территории Новосибирского Академгородка), создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска пригодные для постоянного проживания жилые помещения в границах города Новосибирска.

5.1.3.2. Не позднее 30.03.2024 обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством в мэрию об изъятии у собственников объектов недвижимости 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. 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.

5.1.3.4. Уплатить или предоставить мэрии денежные средства для выплаты возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на территории жилой застройки собственникам таких объектов в соответствии с земельным законодательством и соглашениями об изъятии.

Денежные средства в счет возмещения перечисляются на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом – собственником объекта недвижимости, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

5.1.3.5. По соглашению с собственником жилого помещения предоставить взамен принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, находящегося на территории жилой застройки, иное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, отвечающее требованиям раздела II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Прави-

тельства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и расположенное на территории Новосибирского Академгородка либо в границах города Новосибирска, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

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.

5.1.4. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков на территории жилой застройки, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств застройщика по договору.

5.1.5. Не позднее 01.07.2027 после исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.1.3, 5.1.4, 5.2.1 существенных условий, выполнить мероприятия по постановке земельного участка по ул. Иванова на территории жилой застройки площадью не менее 0,8 га, местоположение которого указано в приложении 4 к существенным условиям, на государственный кадастровый учет посредством подачи соответствующего заявления в орган регистрации прав.

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, документацией по планировке территории, графиком мероприятий:

5.2.1. Не позднее 01.06.2027 снести подлежащие сносу объекты недвижимости на территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий.

5.2.2. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на территории жилой застройки объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Обеспечить на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству в соответствии с договором, долю нежилых помещений (встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома) в размере не более 20 % общей площади нежилых помещений от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах.

С целью применения данного расчета не учитываются нежилые помещения, включенные в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и нежилые помещения, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией объекта капитального строительства). При расчете площади жилых помещений суммируется площадь всех квартир в многоквартирном доме, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

Процент нежилых помещений в указанном соотношении определяется застройщиком самостоятельно.

Материал стен объектов капитального строительства жилого назначения в границах территории жилой застройки – кирпичный, кирпично-монолитный, монолитный либо монолитно-каркасный.

5.2.3. Не позднее 30.09.2030 после исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.1.3 – 5.1.5, 5.2.1 существенных условий, осуществить строительство на территории жилой застройки запроектированных в соответствии с подпунктом 5.2.2 существенных условий объектов капитального строительства (с указанием перечня данных объектов в соответствии с графиком мероприятий), обеспечив объем строительства объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения в границах территории жилой застройки общей площадью не более 127175 кв. м.

5.2.4. Не позднее 30.10.2030 осуществить работы по благоустройству территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

5.2.5. Не позднее 31.12.2030 осуществить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.3 существенных условий, согласно нормам, установленным статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6.1. Не позднее 10 дней со дня подписания договора подготовить и направить застройщику техническое задание на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Не позднее 31.12.2024 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 15 дней со дня представления застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 5.1.2 существенных условий, согласовать 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 одного месяца 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. Обеспечить условия для исполнения застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

6.6.1. 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, за исключением земельного участка, указанного в подпункте 5.1.5 существенных условий, 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 утвержденной документацией по планировке территории в срок не более чем 20 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков.

6.6.2. 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.

6.7. Не позднее 01.08.2027 после исполнения застройщиком обязательства, предусмотренного подпунктом 5.1.5 существенных условий, зарегистрировать право муниципальной собственности города Новосибирска на земельный участок, образованный в соответствии с указанным подпунктом существенных условий.

6.8. 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 случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения мэрией обязательств, предусмотренных договором, застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50000 рублей.

7.2. 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 договора.

Штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 5 существенных условий, начисляется в размере 50000 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 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 обязательств, предусмотренных подпунктами 5.1.1, 5.1.3, 5.1.5, 5.2.3 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. Застройщик, заключивший договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения мэрии от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 6.2, 6.4, 6.6.1 существенных условий.

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

8.8. 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.

---

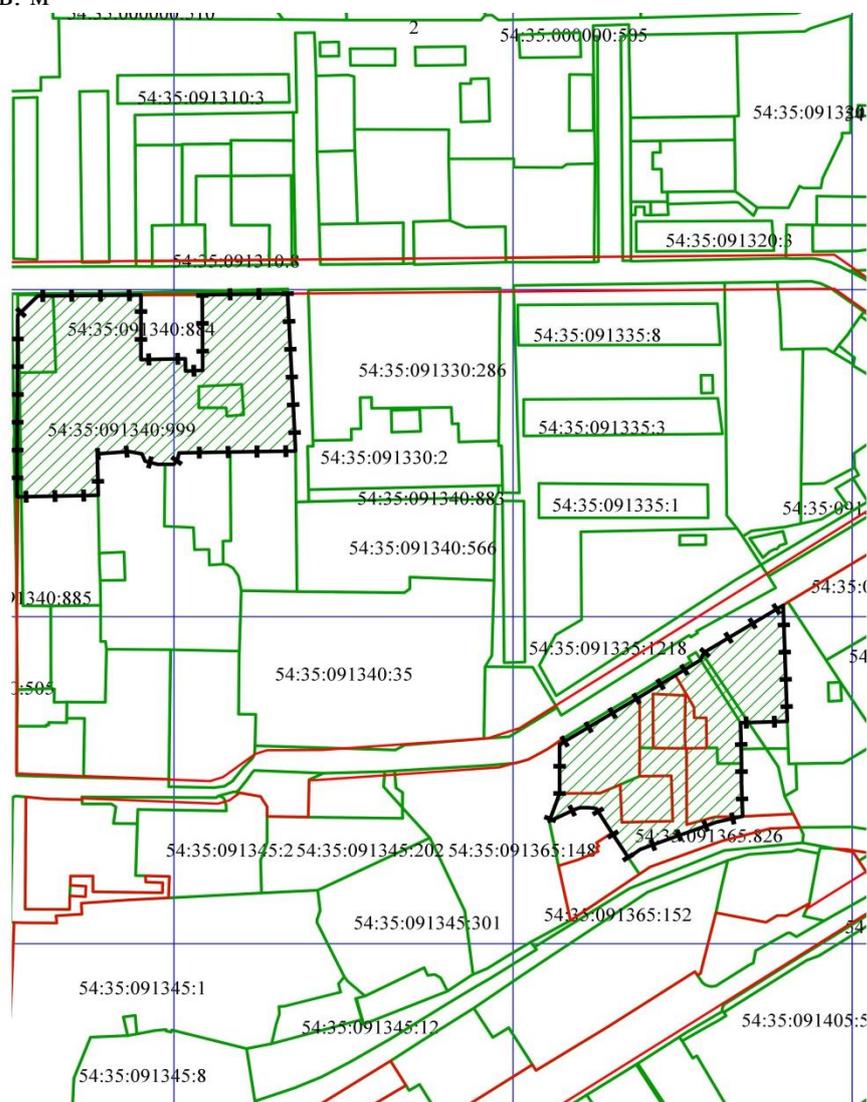
Приложение 1  
к существенным условиям договора  
о комплексном развитии территории  
жилой застройки в границах  
ул. Российской, ул. Героев Труда,  
ул. Рубиновой и по ул. Иванова в  
Советском районе

**Сведения  
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах  
ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском  
районе, подлежащей комплексному развитию**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе

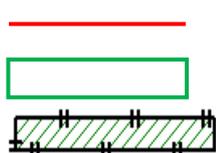
Кадастровые кварталы: 54:35:091340, 54:35:091310, 54:35:091330, 54:35:091365, 54:35:091370

Площадь: 41053 кв. м



Масштаб 1:3500

Условные обозначения:



красная линия

границы образованных земельных участков

граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Приложение 2

к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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	Сведения о сносе или реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:091340:999	26482	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, з/у 22	54:35:091310:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 9	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 360	Снос
				54:35:091310:18	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 11	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 337	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
				54:35:091330:19	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 35	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 363	Снос
				54:35:091330:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 39	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 27.05.2022 № 1757	Снос
				54:35:091330:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 41	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 362	Снос
				54:35:091330:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 43	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 361	Снос
				54:35:091340:69	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 26	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Ново-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						сибирска от 04.02.2022 № 377	
				54:35:091340:70	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 28	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 376	Снос
				54:35:091340:876	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Водопровод к ж. д. по ул. Рубиновой 1, 3, 5, 7	–
2	54:35:091340:33	549	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30	54:35:091340:51	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, 30	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 375	Снос
3	54:35:091340:47	629	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая	54:35:091310:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 7а	Магазин	Снос
4	54:35:091340:884	284	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
5	54:35:091340:885	1998	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район	–	–	–	–
6	54:35:091370:1494	3469	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 24а	–	–	–	–
7	54:35:091365:823	250	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Героев Труда, участок 22а	–	–	–	–
8	54:35:091365:828	1834	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 22	54:35:091365:22	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 22	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 370	Снос
				54:35:091365:23	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 24	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 369	Снос
9	54:35:091365:1	1028	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	54:35:091365:17	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 20	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 371	Снос

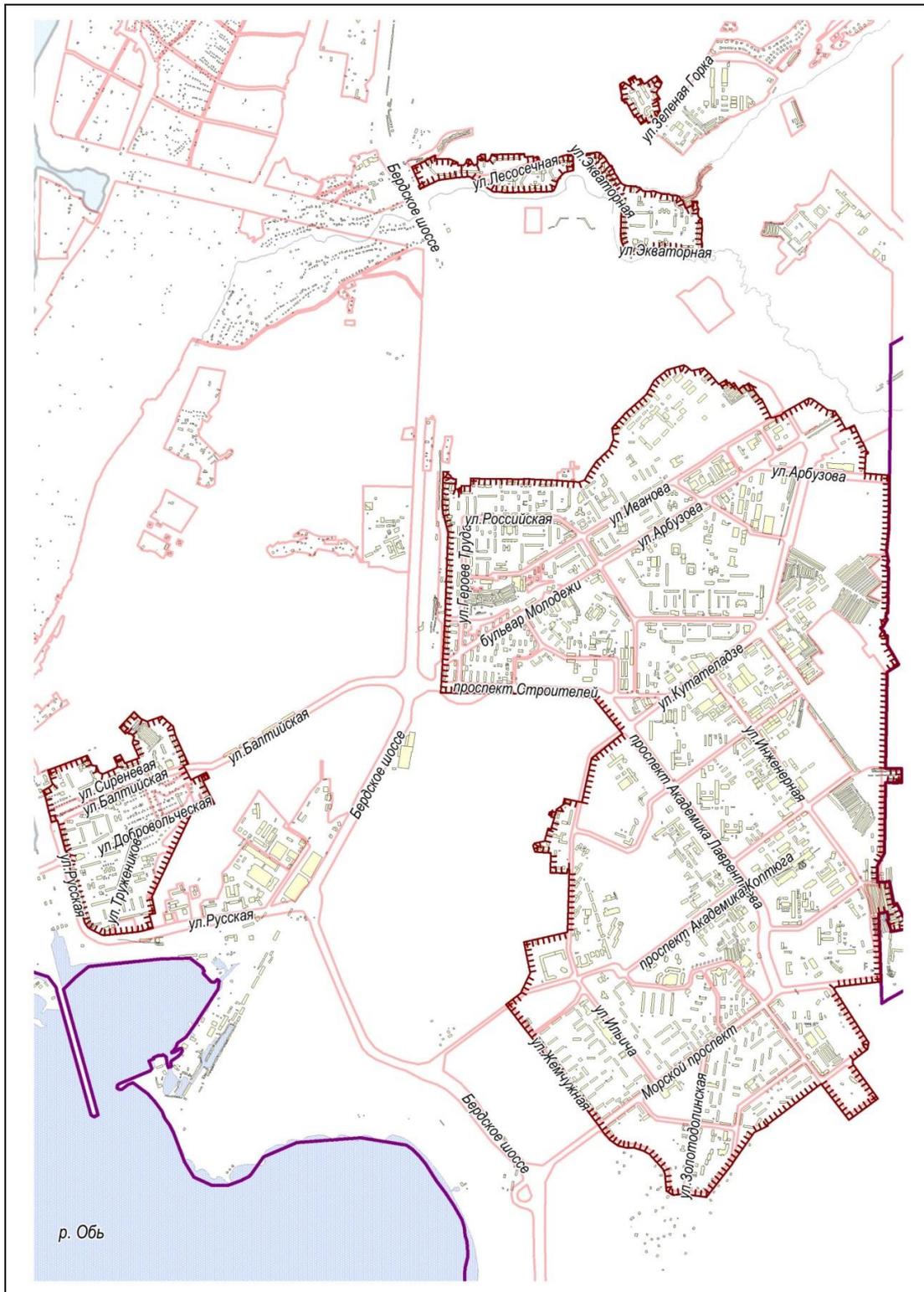
1	2	3	4	5	6	7	8
			ул. Иванова, 20				
10	54:35:091365:827	3077	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, з/у 14	54:35:091365:24	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 14	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 02.02.2022 № 329	Снос
				54:35:091365:20	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 16	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.02.2022 № 372	Снос
11	54:35:091365:144	1271	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	54:35:091365:21	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, 18	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.04.2018 № 1377	Снос
12	54:35:091365:825	3062	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова, участок 10	54:35:091365:149	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, ул. Иванова	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации на участке от колодца № 3 до колодца № 18 (вынос из-под строящегося дома)	–
13	54:35:091365:6	1985	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская об-	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			ласть, город Новосибирск, ул. Иванова				

---

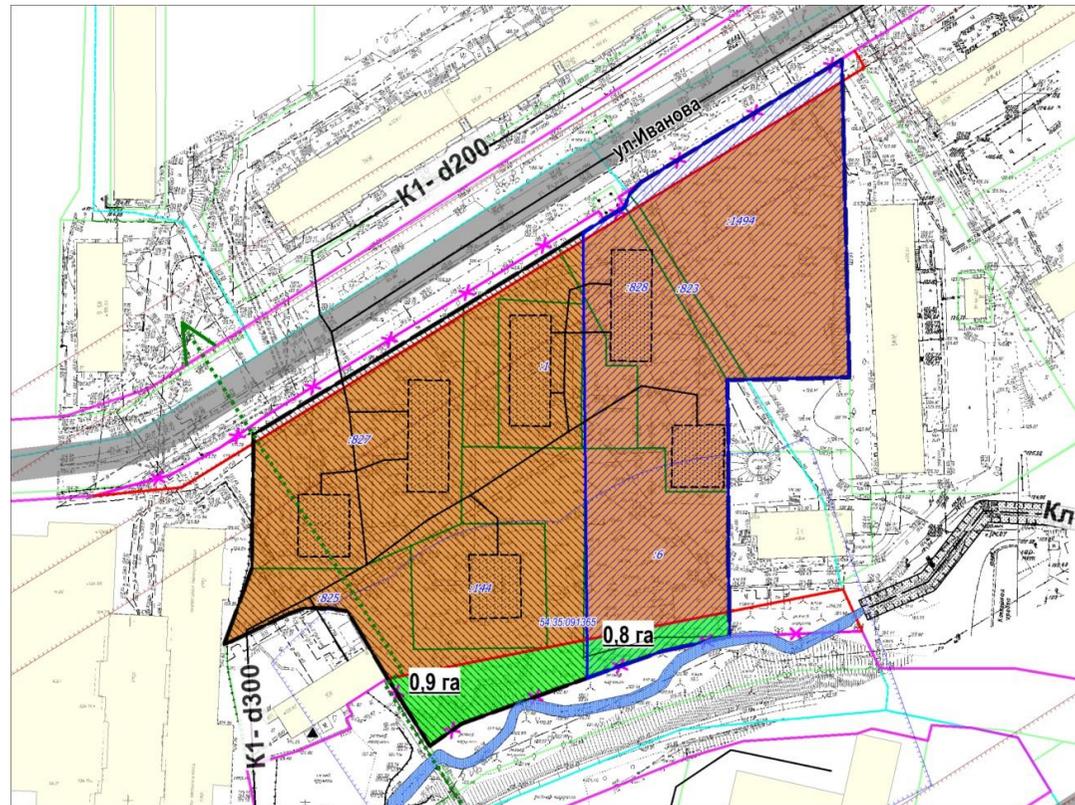
Приложение 3  
к существенным условиям догово-  
ра о комплексном развитии терри-  
тории жилой застройки в границах  
ул. Российской, ул. Героев Труда,  
ул. Рубиновой и по ул. Иванова в  
Советском районе

**ГРАНИЦЫ**  
**территории Новосибирского Академгородка**



Приложение 4  
к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
по ул. Иванова, подлежащий образованию**



— граница земельного участка, подлежащая образованию