

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.04.2024

№ 3081

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах

В соответствии со статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»), статьей 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 19.03.2024 № 15), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах площадью 67598 кв. м (далее – аукцион), открытый по составу участников и форме подачи заявок.

2. Определить:

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

2.2. Начальную цену права на заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах – в размере 121457000 (сто двадцать один миллион четыреста пятьдесят семь тысяч) рублей.

2.3. Сумму задатка для участия в аукционе – в размере 121457000 рублей.

2.4. Существенные условия договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах – в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска не менее чем за 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».

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 17.11.2022 № 4205 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах»;

от 09.12.2022 № 4442 «О внесении изменений в приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 17.11.2022 № 4205 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах»;

от 14.03.2023 № 1137 «О внесении изменений в приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 17.11.2022 № 4205 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах».

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

М. Г. Кудрявцев

## **СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

### **договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах**

1. Местоположение территории: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, Дзержинский район, в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска (далее – территория жилой застройки).

Перечень земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории жилой застройки в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1649 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах», приведен в приложении 1 к существенным условиям договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска (далее – мэрия) в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах (далее – существенные условия).

Адресный перечень расположенных на территории жилой застройки зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах (далее – договор), и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, определяются дополнительным соглашением к договору, заключаемым после утверждения проекта планировки территории, включая проект межевания территории (далее – документация по планировке территории).

2. Срок действия договора – до 31.12.2032.

3. Цена права на заключение договора – цена, установленная по результатам аукциона на право заключения договора (далее – аукцион).

До заключения договора победитель аукциона или иное лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий») (далее – застройщик), должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора (предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной си-

стеме в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») в размере 50000000 (пятьдесят миллионов) рублей.

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

4. 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:

4.1. Не позднее 31.12.2026 осуществить мероприятия по подготовке территории жилой застройки к комплексному развитию:

4.1.1. 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 жилой застройки, 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 подпункта 4.2.3 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 рабочих дней с даты направления замечаний.

4.1.2. Подготовить график осуществления застройщиком мероприятий, необходимых для реализации договора, предусматривающий поэтапное освобождение земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, снос объектов недвижимости, выплату возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на территории жилой застройки собственникам таких объектов, осуществление комплексного развития территории жилой застройки, благоустройство территории жилой застройки, с указанием этапов, видов работ и сроков (далее – график мероприятий) и направить график мероприятий на согласование в мэрию не позднее 30 рабочих дней со дня утверждения мэрией документации по планировке территории.

4.1.3. Осуществить в соответствии с графиком мероприятий на территории жилой застройки мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение застройщиком и мэрией прав на такие объекты, необходимые для выполнения своих обязательств по договору:

4.1.3.1. Не позднее 31.10.2024 в соответствии с земельным законодательством обратиться в мэрию с ходатайством об изъятии у собственников объектов недвижимости, перечень которых приведен в приложении 1 к существенным

условиям, 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 рабочих дней с даты возврата ходатайства либо направления решения об отказе в удовлетворении ходатайства.

4.1.3.2. 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.

4.1.3.3. 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.

4.1.3.4. По соглашению с собственником жилого помещения предоставить взамен принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, находящегося на территории жилой застройки, иное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, 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 Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

4.1.3.5. 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.

4.1.3.6. 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.

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

4.2. 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:

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

4.2.2. Не позднее 30.12.2027 осуществить мероприятия по благоустройству обводненного карьера, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21923, являющегося муниципальной собственностью города Новосибирска, и территории, прилегающей к обводненному карьере, в объеме, указанном в приложении 2 к существенным условиям.

4.2.3. 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.

Обеспечить на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству в соответствии с договором, долю нежилых помещений (встроенных, пристроенных и встроено-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.

4.2.4. Не позднее 01.10.2032 после исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.3, 4.2.1, 4.2.2 существенных условий, осуществить строительство (реконструкцию) на территории жилой застройки запроектированных в соответствии с подпунктом 4.2.3 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 286181 кв. м.

4.2.5. Не позднее 30.10.2032 осуществить работы по благоустройству территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

4.2.6. Не позднее 31.12.2032 осуществить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 4.2.4 существенных условий, согласно нормам, установленным статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.3. Не позднее 31.03.2028 передать в муниципальную собственность города Новосибирска созданные застройщиком в соответствии с подпунктом 4.2.2 существенных условий некапитальные строения, сооружения, объекты благоустройства.

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

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

5.2. Не позднее 28.02.2025 принять решение об утверждении документации по планировке территории, подготовленной застройщиком в соответствии с подпунктом 4.1.1 существенных условий и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

5.3. Не позднее 15 рабочих дней со дня представления застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 4.1.2 существенных условий, согласовать его.

5.4. 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 4.1.3 существенных условий.

5.5. 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 4.1.3.2 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.

5.6. 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:

5.6.1. 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, после выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 4.1.1 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.

5.6.2. 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.

5.7. Не позднее 31.03.2028 принять в муниципальную собственность города Новосибирска созданные застройщиком в соответствии с подпунктом 4.2.2 существенных условий некапитальные строения, сооружения, объекты благоустройства.

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

#### 6. Ответственность:

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

6.2. 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 4 существенных условий, начисляется в размере 50000 рублей.

#### 7. Иные условия:

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

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



7.3. 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).

7.4. 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 лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1, 4.1.3, 4.2.2, 4.2.4 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.

7.6. Застройщик, заключивший договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения мэрии от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2, 5.4, 5.6.1 существенных условий.

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

7.8. 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.

---

Приложение 1

к существенным условиям договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журинского спуска в Центральном и Дзержинском районах**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Сведения о правах на земельный участок	Кадастровые номера объектов капитального строительства	Сведения о правах на объект недвижимого имущества	Наименование/назначение объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:000000:27464	416	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 110	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:101710:29	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
2	54:35:014115:388	591	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, 8	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014115:32	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое
3	54:35:014115:389	6305	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	—	—	—
4	54:35:014120:13	609	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира:	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:87	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Сауна (после реконструкции жилого дома)/Нежилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 41				
5	54:35:014120:17	507	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 130	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:53	Сведения о правообладателе отсутствуют	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
					54:35:014120:88	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое
6	54:35:014120:20	383	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 47	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:57	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое
7	54:35:014120:21	437	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 136	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:56	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
8	54:35:014120:22	338	Установлено относительно ориентира, расположенного в грани-	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой соб-	54:35:014120:55	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой соб-	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			цах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 22	ственности		ственности	
9	54:35:014120:24	756	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 45	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:014120:42	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое
10	54:35:014120:25	491	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3б	Правообладатели: физические лица на праве общей совместной собственности	54:35:014120:39	Правообладатели: физические лица на праве общей совместной собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
11	54:35:014120:26	717	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 10	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:47	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Многоквартирный дом

1	2	3	4	5	6	7	8
12	54:35:014120:29	747	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 134а	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:54	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое
13	54:35:014120:30	318	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 5	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:82	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Дом/Жилое
14	54:35:014120:31	596	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 126	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:43	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
15	54:35:014120:32	148	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация,	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:014120:41	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3				
16	54:35:014120:34	412	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 128	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:50	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
17	54:35:014120:35	243	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 6	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:46	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
18	54:35:014120:36	231	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 3а	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:51	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
19	54:35:014120:38	1000	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, 12	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:014120:62	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
20	54:35:014120:77	517	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Карьерный Лог, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 2	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:014120:79	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое
21	54:35:014120:84	1150	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 126а	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	54:35:014120:49	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
22	54:35:014120:86	608	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:014120:60	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
23	54:35:101705:34	1244	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, на земельном участке расположен жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева, 5	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:101705:21	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
24	54:35:101705:36	825	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, квартал № 1017, ул. Журинская, участок № 115а	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:101705:248	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Трансформаторная подстанция/Нежилое
25	54:35:101705:246	1268	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	54:35:101705:31	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	Индивидуальный жилой дом/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			Центральный район, ул. Журинская		54:35:101705:27	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	Индивидуальный жилой дом/Жилое
26	54:35:101705:247	1118	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Журинская	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	–	–	–
27	54:35:101705:249	2138	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	–	–	–
28	54:35:101710:2	551	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 117	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:15	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
29	54:35:101710:6	435	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 108	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:17	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
30	54:35:101710:8	826	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:21	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое



1	2	3	4	5	6	7	8
			дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 119а				
31	54:35:101710:10	556	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 106б	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:32	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое
32	54:35:101710:11	968	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 100а	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:22	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
33	54:35:101710:12	570	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 112	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:20	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
34	54:35:101710:14	1052	Установлено относительно ориентира, рас-	Правообладатели: физические лица на праве	54:35:101710:41	Правообладатели: физические лица на праве	Здание/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			положенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 104	общей долевой собственности		общей долевой собственности	
35	54:35:101710:36	714	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 106а	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:30	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое
					54:35:101710:31	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое
36	54:35:101710:40	559	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 113	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101710:26	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Индивидуальный жилой дом/Жилое
37	54:35:101710:42	516	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 115	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:101710:28	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое
38	54:35:101720:1	70280	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – центральный район, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Данные о правообладателе отсутствуют	–	–	–
39	54:35:101720:5	173	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир –	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101720:19	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 122а		54:35:101720:20	Данные о правообладателе отсутствуют	Индивидуальный жилой дом/Жилое
40	54:35:101720:9	235	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 3	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101720:39	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Индивидуальный жилой дом/Жилое
41	54:35:101720:11	71	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – здание, предыдущий адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Романовский Пеший, (131), Центральный район – изменен на основании письма администрации Центрального района от 26.06.2008 № 524	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	54:35:101720:40	Правообладатель: юридическое лицо на праве собственности	Здание ТП 1124/ Нежилое
42	54:35:101720:12	164	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101720:17	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
			дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 126				
43	54:35:101720:13	414	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 5	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101720:18	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое
44	54:35:101720:14	302	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 7	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:101720:16	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое
45	54:35:101720:41	450	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом с адресом: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 13	Правообладатели: физические лица на праве общей совместной собственности	54:35:101720:34	Правообладатели: физические лица на праве общей совместной собственности	Объект индивидуального жилищного строительства/Жилое

1	2	3	4	5	6	7	8
46	54:35:101720:44	144	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Романовский, 6	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	54:35:101720:32	Данные о правообладателе отсутствуют	Жилой дом/Жилое
47	54:35:101720:45	1844	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ипподромская, 18/1	Данные о правообладателе отсутствуют	54:35:000000:40260	Правообладатели: город Новосибирска на праве собственности, муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» на праве хозяйственного ведения	Водопровод по ул. Фрунзе – Ипподромская, Пушкина от Романова, 98 до С. Шамшиных, 94, 88, 65, Д. Бедного, 58а, Коммунистическая, 33а/10. Сооружения коммунального хозяйства
48	54:35:101720:46	160	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, 124	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	54:35:101720:23	Правообладатели: физические лица на праве общей долевой собственности	Жилой дом/Жилое
49	–	–	–	–	54:35:000000:33250	Правообладатель: город Новосибирск на праве собственности	Ливневый коллектор № 27 пр. Дзержинского – ул. Фрунзе/10.3. Сооружения канализации
50	–	–	–	–	54:35:000000:34726	Правообладатели: город Новосибирск на праве собственности, муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Дорожно-эксплуатационное учреждение № 1» на праве оперативного управления	Участок автодороги ул. Журиная/Сооружения дорожного транспорта
51	–	–	–	–	54:35:000000:40305	Правообладатели: город Новосибирск на праве собственности, муниципальное казенное	Участок автодороги ул. Селезнева/7.4. Сооружения дорожного транспорта

1	2	3	4	5	6	7	8
						учреждение города Новосибирска «Дорожно-эксплуатационное учреждение № 1» на праве оперативного управления	
52	–	–	–	–	54:35:000000:40836	Правообладатель: город Новосибирск (принят на учет как бесхозяйный объект недвижимости)	Газопровод низкого давления/9. Иные сооружения производственного назначения
53	–	–	–	–	54:35:101710:39	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Объект незавершенного строительства
54	–	–	–	–	54:35:101720:25	Данные о правообладателе отсутствуют	Жилой дом/Жилое
55	–	–	–	–	54:35:101720:31	Данные о правообладателе отсутствуют	Индивидуальный жилой дом/Жилое
56	–	–	–	–	54:35:101720:36	Данные о правообладателе отсутствуют	Жилой дом/Жилое
57	–	–	–	–	54:35:101720:43	Правообладатель: физическое лицо на праве собственности	Жилой дом/Жилое

Приложение 2  
к существенным условиям договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, Журина спуска в Центральном и Дзержинском районах

**МЕРОПРИЯТИЯ**  
**по благоустройству обводненного карьера и территории, прилегающей к нему**

№ п/п	Вид работ	Предполагаемый объем работ	Примечание
1	2	3	4
1	Разработка инженерных изысканий	—	—
2	Разработка проектно-сметной документации	—	—
3	Инженерная подготовка территории, прилегающей к карьере	Объем работ определяется проектом	—
4	Расчистка берегов карьера от бытового мусора с вывозом мусора на полигон ТКО	73724 куб. м	—
5	Расчистка прилегающей территории от древесно-кустарниковой растительности (санация древесно-кустарниковой растительности) с вывозом на полигон ТКО	Объем работ определяется проектом	—
6	Расчистка карьера от донных отложений (шириной в плане ~2,0 м от береговой линии)	14130 кв. м	Необходимость работ определяется по результатам инженерных изысканий
7	Биологическая очистка введением биологического препарата, имеющего соответствующее санитарно-эпидемиологическое заключение	—	Необходимость работ определяется проектом
8	Выравнивание и укрепление береговых откосов	18369 кв. м	—
9	Вертикальная планировка благоустраиваемой территории	68624 куб. м	—
10	Отвод поверхностных и талых вод	Объем работ определяется проектом	—
11	Благоустройство территории:		
11.1	Организация прогулочной зоны, велосипедных дорожек	Объем работ определяется проектом	—
11.2	Озеленение территории	Объем работ определяется проектом	—
11.3	Освещение территории	Объем работ определяется проектом	—
11.4	Ограждение территории	Объем работ определяется проектом	—
11.5	Малые архитектурные формы	Объем работ определяется проектом	—