



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.03.2026

№ 3057

О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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 04.02.2026 № 913 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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 улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе площадью 13940 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 улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе (далее – договор).

2.3. Начальную цену права на заключение договора – 159072000 (сто пятьдесят девять миллионов семьдесят две тысячи) рублей.

2.4. Сумму задатка для участия в аукционе – 100000000 (сто миллионов) рублей.

2.5. Величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 7500000 (семь 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. 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), 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.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах
улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе

1. Местоположение территории жилой застройки: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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 улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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, включая многоквартирные дома, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 04.02.2026 № 913 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе» приведен в приложении 2 к существенным условиям.

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова, Связистов и магистральной улицей общегородского значения, в Ленинском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 01.08.2022 № 2552 (далее – проект планировки территории).

2. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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 04.02.2026 № 913 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском 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).

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. Осуществить мероприятия по подготовке территории жилой застройки к комплексному развитию:

5.1.1. Подготовить документацию по планировке территории в виде проекта межевания территории (далее – проект межевания 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 проект межевания территории на утверждение мэрии в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее трех месяцев со дня подписания договора.

В случае отклонения мэрией проекта межевания территории осуществить его 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 многоквартирном доме, расположенном на территории жилой застройки по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тихвинская, 11, 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 подписания договора.

5.1.3. Не позднее 01.06.2027 осуществить в соответствии с графиком мероприятий на территории жилой застройки мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости:

5.1.3.1. 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 многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащем сносу, расположенном на территории жилой застройки по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тихвинская, 11.

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 01.06.2027, 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 срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.06.2027, 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.

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.

5.1.3.4. 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.

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

5.1.3.6. 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.

5.1.3.7. Со дня завершения расселения многоквартирного дома провести в течение пяти рабочих дней мероприятия по сохранению теплового контура и обеспечить консервацию объекта 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.

Образование земельных участков на территории жилой застройки осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

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 01.08.2027, но не позднее двух месяцев после завершения мероприятий по расселению, освобождению многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тихвинская, 11 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.

5.2.2. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, 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.

5.2.3. 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.

5.2.4. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.10.2030 осуществить строительство 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 – 67044 кв. м, в том числе не более 34850 кв. м площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

5.2.5. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.10.2030 осуществить работы по благоустройству территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

5.2.6. Не позднее 01.09.2029 осуществить работы по благоустройству, включающие в том числе высадку крупномерных деревьев, в границах территории

общего пользования, расположенной в красных линиях в соответствии с проектом планировки территории вдоль четной стороны по ул. Степной (от перекрестка ул. Тихвинской и ул. Степной до территории жилого дома по ул. Степной, 42/1) и вдоль нечетной стороны по ул. Тихвинской (от перекрестка ул. Тихвинской и ул. Степной до территории жилого дома по ул. Тихвинской, 1) в Ленинском районе, согласно техническому заданию, выданному мэрией.

5.2.7. Обратиться в мэрию с заявлением о подготовке и выдаче технического задания на выполнение работ по благоустройству, указанных в подпункте 5.2.6 существенных условий.

5.2.8. До ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.4 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.

5.2.9. До ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.4 существенных условий, осуществить в случае необходимости строительство (реконструкцию) объектов транспортной инфраструктуры в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией.

5.2.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска:

5.2.10.1. В течение трех месяцев после выполнения мероприятий, установленных подпунктом 5.2.6 существенных условий, – работы по благоустройству территории по акту приема-передачи.

5.2.10.2. Не позднее 01.12.2030 – объекты коммунальной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 5.2.8 существенных условий и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

5.2.10.3. Не позднее 01.12.2030 – объекты транспортной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 5.2.9 существенных условий и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

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 5.2.7 существенных условий, подготовить и направить застройщику техническое задание на выполнение работ по благоустройству, указанных в подпункте 5.2.6 существенных условий.

6.2. Не позднее 31.12.2026 принять решение об утверждении проекта межевания территории, подготовленного застройщиком в соответствии с подпунктом 5.1.1 существенных условий и соответствующего 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. 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:

6.6.1. Предоставить в соответствии с законодательством земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности города Новосибирска или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, после выполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.1.1, 6.2 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.

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

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 трех месяцев с момента исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 5.2.6 существенных условий, принять работы по благоустройству территории по акту приема-передачи.

6.8. Не позднее 01.12.2030 принять в муниципальную собственность города Новосибирска объекты коммунальной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 5.2.8 существенных условий и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

6.9. Не позднее 01.12.2030 принять в муниципальную собственность города Новосибирска объекты транспортной 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 договора 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 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 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, 5.2.4 – 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 6.2, 6.4, 6.6.1, 6.7 – 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 путем подписания сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора и обязательными к исполнению, в том числе в случае, если при подготовке застройщиком, утверждении мэрией проекта межевания, 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 улиц
Степной, Тихвинской в Ленинском
районе

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах
улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе,
подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, террито-
рия в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе
Кадастровый квартал: 54:35:064062
Площадь: 13940 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 улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, 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 объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:064062:100	4048	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – квартал «Тихвинский». Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	54:35:000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:000000:49879	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: ливневая канализация, назначение: 10.3. Сооружения канализации	–
				54:35:064062:116	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тихвинская, 11	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2018 № 4848),	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						назначение: многоквартирный дом	
2	54:35:064062:101	6728	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - квартал «Тихвинский». Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	54:35:064062:1972	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:40286	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по пер. 2-му Станиславского, 6 (ПО «Сибсельмаш»), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
				54:35:064062:2232	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Станиславского	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:064062:2964	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск	Наименование: сеть канализации, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
				54:35:064185:62	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Станиславского, 6	Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу в	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						соответствии с заключением межведомственной комиссии от 08.08.2013 № 350), назначение: многоквартирный дом*	
3	54:35:064062:102	1632	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - квартал «Тихвинский». Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	54:35:064062:1972	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:41917	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: ввод водопровода по ул. Степной, 46, 44, 36, 10, 7, 6, 3, 14, 34, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—
4	54:35:064062:795	1481	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Степная, на земельном участке расположен многоквартирный жилой дом, 46	54:35:064062:1972	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: тепловые сети, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:000000:41917	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: ввод водопровода по ул. Степной, 46, 44, 36, 10, 7, 6, 3, 14, 34, назначение: 10. Сооружения коммунального	—

1	2	3	4	5	6	7	8
						хозяйства	
				54:35:000000:44415	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: канализация по ул. Станиславского, 14, 16, 18, 20; ул. Тихвинской, 1, 11, 13, 15; ул. Титова, 25, 29, 31; ул. Степной, 42, 44, 46, 48, назначение: 10.3. Сооружения канализации	—

Примечания: * – в связи с окончанием расселения признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома принято решение о его сносе (постановление мэрии города Новосибирска от 19.09.2025 № 10530 «О сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Станиславского, 6»). На момент принятия решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Степной, Тихвинской в Ленинском районе многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Станиславского, 6, снесен.