



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.09.2026

№ 9237

О заключении договора о комплексном развитии территории по ул. Сухарной, 35 в Заельцовском районе с правообладателем земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА «О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателем (правообладателями) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и о признании утратившими силу отдельных приказов министерства строительства Новосибирской области» (в редакции, действовавшей до вступления в силу приказа министерства строительства Новосибирской области от 08.06.2026 № 77-НПА «О внесении изменения в приказ министерства строительства Новосибирской области от 26.06.2025 № 79-НПА»), на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октава» от 25.05.2026 № 30/04037, с учетом письма министерства строительства Новосибирской области от 02.07.2026 № 30/05348, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октава» (ИНН 5402064980) договор о комплексном развитии территории по ул. Сухарной, 35 в Заельцовском районе с правообладателем земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества на условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в срок не позднее 10 рабочих дней со дня издания постановления направить правообладателю земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества постановление и подписанный в трех экземплярах договор о комплексном развитии территории по ул. Сухарной, 35 в Заельцовском районе с правообладателем земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

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

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

Мэр города Новосибирска

Проскурнина
2275062
ДСА

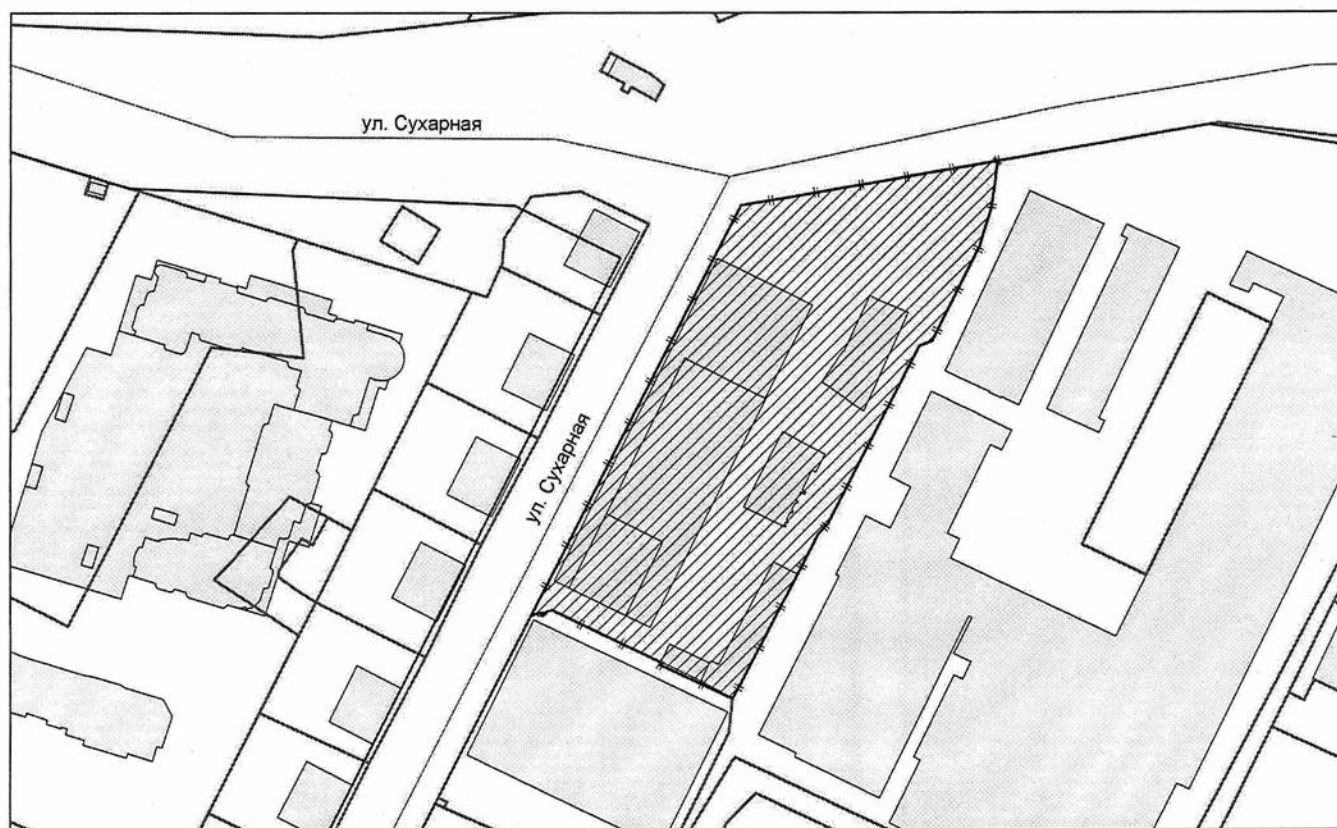
М.Г. Кудрявцев



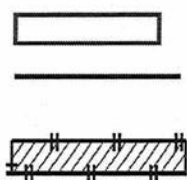
УСЛОВИЯ
заключения с обществом с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Октава» (ИНН 5402064980)
договора о комплексном развитии территории
по ул. Сухарной, 35 в Заельцовском районе

1. СХЕМА
территории, в отношении которой предполагается ее комплексное развитие,
с указанием границ такой территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ
город Новосибирск, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Сухарная, 35
Кадастровый квартал: 54:35:032865
Площадь: 10715 кв. м



Условные обозначения:



- границы земельных участков;
- красные линии;
- граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

1.1. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 10715 кв. м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	489998,40	4194805,14
2	489997,35	4194805,03
3	489991,86	4194804,46
4	489983,92	4194803,23
5	489972,42	4194799,82
6	489943,66	4194785,56
7	489942,13	4194781,81
8	489888,50	4194754,23
9	489885,58	4194751,45
10	489839,02	4194727,49
11	489835,52	4194725,56
12	489840,50	4194715,10
13	489845,91	4194703,74
14	489846,63	4194704,09
15	489862,54	4194671,61
16	489862,13	4194670,01
17	489860,76	4194668,84
18	489861,84	4194668,64
19	489860,93	4194665,39
20	489985,15	4194728,08
1	489998,40	4194805,14

Система координат – СК НСО.

1.2. Кадастровые номера и площадь расположенного в границах территории земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес (местоположение) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес объекта недвижимого имущества	Наименование, назначение объекта капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции объекта капитального строительства	Правообладатель земельного участка и объекта недвижимого имущества
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	54:35:032865:25	10714	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – здание. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 35	54:35:032865:92	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 35а, корпус 2	Наименование: здание службы технологий, назначение: нежилое	Снос	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октава», собственность
				54:35:032865:93	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 35а, корпус 5	Наименование: стояльный цех, назначение: нежилое	Снос	
				54:35:032865:94	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 35а, корпус 3	Наименование: гараж с административными помещениями, назначение: нежилое	Снос	
				54:35:032865:95	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 35а, корпус 4	Наименование: административное здание, назначение: нежилое	Снос	
				54:35:032865:223	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 35а, корпус 1	Наименование: здание, назначение: нежилое	Снос	

2. Сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие

В соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировой, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2026 № 6577 (далее – проект планировки территории), территория располагается в квартале 020.01.02.01 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

3. Предварительный чертеж или предварительные чертежи планировки территории (в случае, если требуется подготовка новой документации по планировке территории)

Подготовка новой документации по планировке территории и изменение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Текстовое описание о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, создаваемых в рамках реализации комплексного развития территории по ул. Сухарной, 35 в Заельцовском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, должны соответствовать Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки).

В соответствии с Генеральным планом территория по ул. Сухарной, 35 в Заельцовском районе, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества (далее – территория), расположена в функциональной зоне: зона сме-

шанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория расположена в территориальной зоне: зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1).

Изменение функциональной зоны и территориальной зоны не предусмотрено.

Таблица

Предварительные основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров	кв. м	26000,00
2	Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	—	2,5
3	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	9
4	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	30
5	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»	единиц	1 машино-место на 105 кв. м площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не

1	2	3	4
			менее 12 % и не более 15 % гостевых машино-мест
6	Расчетное количество жителей	человек	867
7	Обеспеченность жильем	кв. м/ человека	30

В рамках реализации комплексного развития территории виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице, должны соответствовать требованиям статьи 32 Правил землепользования и застройки, установленным для подзоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), установленной в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), за исключением предельных параметров, в отношении которых обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октава» (ИНН 5402064980) (далее – Застройщик) получены разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Очередность планируемого развития территории, этапы и максимальные сроки осуществления комплексного развития территории

Реализация комплексного развития территории предусмотрена в один этап. В рамках реализации комплексного развития территории за счет собственных средств Застройщика предусмотрено:

до 31.12.2026 – перечисление средств безвозмездных поступлений в бюджет города Новосибирска в целях изъятия для муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в размере, определенном отчетом об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих возмещению убытков, а также произведенных затрат на проведение оценки рыночной стоимости изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в соответствии с Положением о порядке зачисления и расходования средств безвозмездных поступлений от физических и юридических лиц, в том числе добровольных пожертвований, в бюджет города Новосибирска, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 11.08.2025 № 8981, в рамках реализации Соглашения о взаимодействии от 25.07.2024, заключенного между департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, Застройщиком (в редакции дополнительных соглашений от 08.04.2025 № 1, от 04.06.2026 № 2, от 01.07.2026 № 3) (далее – Соглашение от 25.07.2024):

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:5 с местоположе-

нием (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 157, площадью 306 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:23 площадью 37,5 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:4 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, 155 площадью 397 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:35 площадью 32,2 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:15 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, 123а площадью 130 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:33 площадью 30,4 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:74 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 123 площадью 122 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:40 площадью 48,7 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:18 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 135, площадью 382 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:34 площадью 81,4 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:13 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 159, площадью 663 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:30 площадью 60,2 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:295 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 161а площадью 147 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032510:32 площадью 41,9 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:1 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, 127, площадью 420 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:32 площадью 75,0 кв. м;

земельного участка с условным номером ЗУ 12 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Но-

Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, з/у 161 площадью 194 кв. м, образуемого в соответствии с проектом межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимирской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 12.05.2026 № 4638, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032510:31 площадью 35,7 кв. м.

В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд 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 предусматривается перечисление Застройщиком денежных средств в счет такого возмещения (при недостаточности средств безвозмездных поступлений, необходимых для изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих возмещению убытков);

до 31.12.2027:

снос объектов капитального строительства (иных строений, сооружений), расположенных на земельных участках, указанных в абзацах 3 – 11, 16, 17 настоящего раздела;

отказ от права собственности в отношении земельных участков посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав в порядке, предусмотренном статей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации (после сноса расположенных на них объектов недвижимого имущества) в рамках реализации Соглашения от 25.07.2024:

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:7 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, земельный участок 137 площадью 228 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:84 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, на земельном участке расположен жилой дом 129, площадью 207 кв. м;

снос объектов капитального строительства, расположенных в границах территории;

архитектурно-градостроительное проектирование в границах территории многоквартирного многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, магазином и подземной автостоянкой общей площадью квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) не более 26000,0 кв. м (далее – жилой комплекс);

до 30.09.2033 – строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса;

до 30.11.2033 – передача в муниципальную собственность города Новосибирска на безвозмездной основе объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, подлежащих такой передаче, после их строительства (создания) в

рамках технических условий на их подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска.

Срок реализации комплексного развития территории – до 31.12.2033.

6. Описание планируемых элементов благоустройства территории

В рамках реализации комплексного развития территории планируется обеспечение территории жилой застройки площадками (для занятий спортом, отдыха взрослых, хозяйственных целей, игр детей, озеленения), стоянками автомобилей в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

При реализации комплексного развития территории подлежат выполнению действующие технические требования, санитарные правила и нормы, установленные в части благоустройства территории.

7. Сведения о способах обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Доступ на территорию, подлежащую комплексному развитию по инициативе правообладателя земельного участка, планируемого жилого комплекса будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети – ул. Сухарной.

Присоединение планируемого жилого комплекса к существующей улично-дорожной сети осуществляется в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией города Новосибирска.

Создание новых объектов коммунальной инфраструктуры (в случае необходимости) осуществляется в рамках технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения за счет собственных средств Застройщика.

В целях обеспечения возможности создания дополнительных мест в системе образования города Новосибирска засчитываются мероприятия, выполненные за счет средств Застройщика:

переданные Застройщиком в муниципальную собственность города Новосибирска земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:032532:16, 54:35:032532:76, 54:35:032532:79 (государственная регистрация права собственности от 22.04.2025 № 54:35:032532:16-54/170/2025-5, от 22.04.2025 № 54:35:032532:76-54/170/2025-5, от 22.04.2025 № 54:35:032532:79-54/170/2025-28) общей площадью 673 кв. м путем отказа от права собственности в порядке, предусмотренном статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации, посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав в рамках реализации Соглашения от 25.07.2024;

созданные в муниципальном бюджетном образовательном учреждении города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 1» по ул. Владими-

ровской, 15 дополнительные 42 учебных места путем исполнения соглашения о взаимодействии от 08.05.2024, заключенного между департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, департаментом образования мэрии города Новосибирска, Застройщиком (в редакции дополнительного соглашения от 19.09.2024 № 1).

В целях обеспечения возможности создания дополнительных мест в системе образования и расширения сети образовательных организаций города Новосибирска планируется выполнение за счет средств Застройщика:

до 31.12.2026 – перечисление средств безвозмездных поступлений в бюджет города Новосибирска в целях изъятия для муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в размере, определенном отчетом об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих возмещению убытков, а также произведенных затрат на проведение оценки рыночной стоимости изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в соответствии с Положением о порядке зачисления и расходования средств безвозмездных поступлений от физических и юридических лиц, в том числе добровольных пожертвований, в бюджет города Новосибирска, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 11.08.2025 № 8981, в рамках реализации Соглашения о взаимодействии от 25.07.2024:

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:5 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 157, площадью 306 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:23 площадью 37,5 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:4 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, 155 площадью 397 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:35 площадью 32,2 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:15 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, 123а площадью 130 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:33 площадью 30,4 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:74 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 123 площадью 122 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:40 площадью 48,7 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:18 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 135, площадью

382 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:34 площадью 81,4 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:13 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 159, площадью 663 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:30 площадью 60,2 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:295 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 161а площадью 147 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032510:32 площадью 41,9 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:1 с местоположением (адресом): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, 127 площадью 420 кв. м, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032532:32 площадью 75,0 кв. м;

земельного участка с условным номером ЗУ 12 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, з/у 161 площадью 194 кв. м, образуемого в соответствии с проектом межевания территории квартала 020.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировой, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 12.05.2026 № 4638, а также расположенного на нем объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 54:35:032510:31 площадью 35,7 кв. м.

В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд 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 предусматривается перечисление Застройщиком денежных средств в счет такого возмещения (при недостаточности средств безвозмездных поступлений, необходимых для изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих возмещению убытков);

до 31.12.2027 – отказ от права собственности в отношении земельных участков посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав в порядке, предусмотренном статей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации (после сноса расположенных на них объектов недвижимого имущества) в рамках реализации Соглашения от 25.07.2024:

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:7 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ

город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, земельный участок 137 площадью 228 кв. м;

земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:84 с местоположением (адресом): Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сухарная, на земельном участке расположен жилой дом 129, площадью 207 кв. м.

В соответствии с проектом планировки территории земельные участки, указанные в абзацах 9 – 17, 20, 21 настоящего раздела, расположены в квартале 020.01.01.02 в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: зона дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.
