



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Иркутск

АДМИНИСТРАЦИЯ

**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА- ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____ № _____

20.03.2026г. № 944-02-71/26

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина

В целях обеспечения сбалансированного, устойчивого развития территории города Иркутска и улучшения жилищных условий граждан, руководствуясь статьями 66, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 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», законом Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-оз «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области», постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», статьями 11, 42, 44 Устава города Иркутска, решением Думы города Иркутска от 25 декабря 2015 года № 006-20-160258/5 «О комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска», постановлением администрации города Иркутска от 11 февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина»:

1. Отделу комплексного развития территорий комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – отдел комплексного развития территорий) обеспечить подготовку, организацию и проведение аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина площадью 0,26 га (далее – Аукцион).

Предмет Аукциона – право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска, в отношении территории, определенной постановлением администрации города Иркутска от 11 февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина».

2. Установить место, дату, время проведения Аукциона: город Иркутск, ул. Ленина, д. 14 б, каб. 112, 20 апреля 2026 года в 10:00 часов по местному времени.

3. Установить начальную цену предмета Аукциона, сумму задатка за участие в Аукционе, шаг Аукциона, порядок и срок внесения задатка за участие в Аукционе согласно Приложению 1 к настоящему Распоряжению.

4. Установить срок подачи заявок на участие в Аукционе с 09:00 23 марта 2026 года до 18:00 16 апреля 2026 года.

5. Отделу комплексного развития территорий обеспечить размещение настоящего Распоряжения с Приложением на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), в газете «Иркутск официальный» и размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска.

6. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения оставляю за собой.

Е.А. Харитонов

Приложение 1 к распоряжению
заместителя мэра – председателя
комитета по градостроительной
политике администрации
города Иркутска
от 20.03.2026г. № 944-02-71/26

Начальная цена предмета Аукциона, сумма задатка за участие в Аукционе, шаг Аукциона, порядок и срок внесения задатка за участие в Аукционе

1.	Начальная цена предмета Аукциона	208 530,0 (двести восемь тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек без учета НДС
2.	Сумма задатка для участия в Аукционе	208 530,0 (двести восемь тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек без учета НДС
3.	Шаг Аукциона	10 426,5 (десять тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 50 копеек, что составляет 5 процентов от начальной цены предмета Аукциона
4.	Порядок и срок внесения задатка за участие в Аукционе	<p>Задаток вносится в срок: с 09:00 23 марта 2026 года до 18:00 16 апреля 2026 года по местному времени на расчетный счет организатора аукциона: БИК: 012520101 Наименование обслуживающей организации: ОКЦ № 4 СибГУ Банка России//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск Единый казначейский счет 40102810145370000026 ДФ КБПИФ Г. ИРКУТСКА (КГСП Г. ИРКУТСКА 05908090001) Казначейский счет: 03232643257010003400 ИНН 3808193493 КПП 380801001 ОГРН 1163850052475 ОКТМО 25701000</p> <p>Назначение платежа: внесение задатка на участие в Аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина площадью 0,26 га. № 01/2026 КРТ от 20 марта 2025 года.</p>

В целях реализации постановления администрации города Иркутска от 11 февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии

территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина» объявлен аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина (далее – Аукцион).

Условия проведения Аукциона приведены в извещении № 23000035790000000009 о проведении Аукциона.

Также Аукцион размещен на сайте www.torgi.gov.ru по ссылке: [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/23000035790000000009_1/\(lotInfo:info\)?fromRec=false](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/23000035790000000009_1/(lotInfo:info)?fromRec=false).

Заголовок: Комплексное развитие территории жилой застройки в границах бульвара Гагарина.

ИЗВЕЩЕНИЕ № 23000035790000000009
О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА № 01/2026 КРТ
на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой
застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в
границах бульвара Гагарина, площадью 0,26 га.

Дата начала приема заявок:	« 23 » марта 2026 г.
Дата окончания приема заявок:	« 16 » апреля 2026 г.
Дата начала проведения Аукциона:	« 20 » апреля 2026 г.

2026 год

1. Правовое регулирование

1.1. Аукцион, открытый по составу участников, только для юридических лиц (далее - Аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 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»;

- Закона Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области»;

- Постановления Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области»;

- Постановления администрации города Иркутска от 11 февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина»;

- Порядка взаимодействия органов (структурных подразделений органов) администрации города Иркутска при реализации комплексного развития территорий, утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 23 марта 2022 года № 031-06-159/22;

- Распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 20 марта 2026 года

- № 944-02-71/26 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина».

Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

2. Сведения об Аукционе

2.1. Организатор Аукциона: Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Место нахождения: 664025, город Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б.

Почтовый адрес: 664025, город Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б.

Адрес электронной почты: kgsp@admirk.ru.

Номер контактного телефона: (3952) 52-00-65, 52-00-63.

Форма проведения торгов: Аукцион.

2.2. Предмет Аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска

в границах бульвара Гагарина площадью 0,26 га. отраженной в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к настоящему извещению (далее - Территория).

2.3. Начальная цена предмета Аукциона: 208 530,0 (двести восемь тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек без учета НДС. Стоимость земельного участка в границах комплексного развития установлена отчетом об оценке имущества от 10 марта 2026 года № 1486-26-1, подготовленным ООО КПК «Мост», начальная максимальная цена права на заключение договора о комплексном развитии определена согласно требованиям постановления Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области».

2.4. «Шаг Аукциона» 10 426,5 (десять тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 50 копеек, что составляет 5 процентов от начальной цены предмета Аукциона.

2.5. Размер задатка на участие в Аукционе: 208 530,0 (двести восемь тысяч пятьсот тридцать) рублей 00 копеек, что составляет 100 процентов от начальной цены предмета Аукциона.

Задаток вносится в срок: с 23 марта 2026 года по 16 апреля 2026 года до 18:00 по местному времени на расчетный счет организатора Аукциона:

БИК: 012520101

Наименование обслуживающей организации: ОКЦ № 4 СибГУ Банка России//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск

Единый казначейский счет 40102810145370000026

ДФ КБПИФ Г. ИРКУТСКА (КГСП Г. ИРКУТСКА 05908090001)

Казначейский счет: 03232643257010003400

ИНН 3808193493

КПП 380801001

ОГРН 1163850052475

ОКТМО 25701000

Назначение платежа: внесение задатка на участие в Аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки 0,26 га. № 01/2026 КРТ от 20 марта 2026 года.

2.6. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в Аукционе:

Адрес места приема заявок: г. Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б, каб. 304.

Дата и время начала подачи заявок: 23 марта 2026 года с 9:00 по местному времени, прием заявок осуществляется путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя, сотрудникам отдела комплексного развития территорий комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска, с 9:00 до 13:00, с 14:00 до 18:00 в рабочие дни (за исключением выходных дней). С учетом требований пропускного режима

организатора торгов уполномоченному представителю заявителя необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 16 апреля 2026 года в 18:00.

2.7. Место, дата и время начала проведения Аукциона:

Место проведения Аукциона: г. Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б, каб. 112.

Дата и время начала проведения Аукциона: 20 апреля 2026 года в 10:00 по местному времени.

3. Информационное обеспечение

3.1. Извещение о проведении Аукциона:

размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru; размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска www.admirk.ru;

публикуется в официальном печатном издании – газета «Иркутск официальный».

4. Основные сведения о территории (местоположение, границы и площадь)

4.1. Территория, в отношении которой установлен предмет Аукциона, расположена в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина, площадью 0,26 га и отражена в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к извещению.

4.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории подлежащей комплексному развитию жилой застройки, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, указан в приложении 2 к извещению.

4.3. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества будут направлены победителю Аукциона не позднее 30 дней с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

4.4. Реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории приведены в приложении 5 к Аукционной документации.

5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в Аукционе

5.1. Для участия в Аукционе заявитель (лично или через своего представителя с надлежаще оформленными полномочиями) представляет заявку на участие в Аукционе. Подача заявки означает, что заявитель изучил извещение (включая все приложения к нему) и безоговорочно согласен с условиями участия в Аукционе, содержащимися в настоящем извещении.

1) подача и прием заявок производится в печатном виде/на бумажном носителе, с приложением сканированных копий документов на электронном носителе, по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, адреса электронной почты заявителя

для направления ему организатором Аукциона связанной с его организацией, проведением и итогами информации.

2) заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению, подчистки и исправления не допускаются. Все листы заявки, все листы тома заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в Аукционе и каждый том такой заявки должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (при наличии печати) и подписаны лицом, имеющим право действовать от имени заявителя. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что информация и документы, входящие в состав заявки и тома заявки, поданы от имени заявителя и он несет ответственность за подлинность и достоверность этих информации и документов.

3) заявка представляется в одном экземпляре, который остается у организатора Аукциона, участнику Аукциона выдается расписка о получении заявки с указанием даты и времени подачи такой заявки, индивидуального номера заявки, а также лица, принявшего такую заявку.

5.2. К заявке на участие в Аукционе должны быть приложены следующие документы и информация (рекомендуется соблюдать порядок включения информации и документов в состав заявки согласно приведённому ниже списку):

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем - юридическим лицом либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Аукциона, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не

менее десяти процентов от объема строительства (не менее 160,0 кв. м.), предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

3) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документов, подтверждающих отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляются справки (по форме КНД 1120101) об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налого

вым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы и о состоянии его расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданной Фондом социального страхования по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки;

4) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

5) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания (предоставляется по форме Приложения 3 к форме заявки (Приложение 3 к извещению));

б) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации (предоставляется по форме Приложения № 3 к форме заявки (Приложение 3 к извещению));

7) письменное заявление о том, что заявитель отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (предоставляется по форме Приложения 3 к форме заявки (Приложение 3 к извещению));

8) документ, содержащий сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованию об отсутствии у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

Декларации заявителя, подтверждающая отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

5.3. В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор Аукциона

самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

5.4. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

5.5. Заявка на участие в Аукционе, поступившая по истечении указанного в извещении срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

5.6. Заявителю отказывается в допуске к Аукциону по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пунктах 5.1, 5.2 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении Аукциона для внесения задатка за участие в Аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении Аукциона;

3) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении Аукциона (в соответствии с пунктом 5.1 извещения);

4) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства,

реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

9) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

10) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

5.7. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в Аукционе.

5.8. Участником Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации может быть признано юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 г. № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» определены дополнительные требования к участникам торгов.

6. Порядок приема заявок на участие в Аукционе

6.1. Организатор Аукциона ведет протокол приема заявок на участие в Аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в Аукционе, внесенных задатках за участие в Аукционе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к Аукциону, с указанием оснований отказа.

6.2. Протокол приема заявок на участие в Аукционе подписывается организатором Аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

6.3. Заявитель становится участником Аукциона с момента подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукционе.

Каждой заявке присваивается индивидуальный номер участника Аукциона.

6.4. Заявители, признанные участниками Аукциона, и заявители, которым отказано в допуске к Аукциона, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукциона.

7. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки

7.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором Аукциона заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора Аукциона.

7.2. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки, направленного заявителем в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящего извещения.

7.3. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

7.4. Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок, указанного в пункте 2.6. настоящего извещения, путем направления организатору Аукциона письменного заявления о соответствующих изменениях.

8. Порядок отказа организатора Аукциона от проведения Аукциона

8.1. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за три дня до дня проведения Аукциона.

8.2. Извещение об отказе в проведении Аукциона размещается организатором Аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения:

на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на котором было размещено настоящее извещение;

на официальном сайте администрации города Иркутска www.admirk.ru;

в официальном печатном издании – газета «Иркутск официальный».

8.3. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан вернуть лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.

9. Порядок проведения Аукциона

9.1. Аукцион проводится в указанных в пункте 2.7 настоящего извещения месте, день и час.

9.2. Организатор Аукциона ведет протокол результатов Аукциона, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах Аукциона:

- 1) место, дата, время проведения Аукциона;
- 2) реквизиты решения о комплексном развитии территории;
- 3) реквизиты решения о проведении торгов;
- 4) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;
- 5) начальная цена предмета Аукциона;
- 6) сведения об участниках Аукциона с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
- 7) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета Аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

9.3. В начале Аукциона Организатор Аукциона объявляет начальную цену предмета Аукциона.

После объявления цены предмета Аукциона участники Аукциона начинают голосовать путем поднятия табличек с указанием порядкового номера, присвоенного заявке на участие в Аукционе каждому участнику Аукциона.

Каждое голосование участника Аукциона является «Шагом Аукциона» в соответствии с пунктом 2.4 настоящего извещения.

Победителем Аукциона признается участник Аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет Аукциона.

9.4. Протокол о результатах Аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором Аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю Аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

9.5. Организатор Аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона обязан вернуть задатки за участие в торгах Аукционе лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

9.6. Задаток, внесенный участником Аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета Аукциона.

Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан вернуть задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

9.7. Протокол о результатах Аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

9.8. Цена предмета Аукциона уплачивается победителем Аукциона или указанным в пункте 10.3 настоящего извещения лицом не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории, по следующим реквизитам:

Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска
БИК: 012520101

Наименование обслуживающей организации: ОКЦ № 4 СибГУ Банка
России//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск
Единый казначейский счет 40102810145370000026
УФК по Иркутской области (комитет по градостроительной политике
администрации города Иркутска, л/с 04343D04510)
Казначейский счет: 03100643000000013400
ИНН 3808193493
КПП 380801001
ОГРН 1163850052475
ОКТМО 25701000
КБК 90811109044040002120

В назначении платежа необходимо указать:

Плата по договору о комплексном развитии территорий жилой застройки,
расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара
Гагарина площадью 0,26 га.

9.9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;
- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;
- 3) только один заявитель допущен к участию в торгах.

10. Порядок заключения Договора

10.1. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником Аукциона, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения.

Договор заключается после предоставления победителем Аукциона или указанным в пунктах 10.3 или 10.4 настоящего извещения лицом, обеспечения исполнения договора в размере 30 % (тридцать процентов) от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, предложенной победителем торгов или указанным в пунктах 10.3 или 10.4 настоящего извещения лицом, одним из следующих способов:

- предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, частей 1 - 1.2, 2, 3, 4, 8.2 статьи 45 (за исключением условия о включении в такую независимую гарантию идентификационного кода закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия, и применения типовой форм независимой гарантии) Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», такая независимая гарантия должна в том числе содержать указание на то, что все споры по независимой гарантии подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

- **перечисление на расчетный счет организатора Аукциона обеспечительного платежа по следующим реквизитам:**

БИК: 012520101

Наименование обслуживающей организации: ОКЦ № 4 СибГУ Банка
России//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск
Единый казначейский счет 40102810145370000026

ДФ КБПИФ Г. ИРКУТСКА (КГСП Г. ИРКУТСКА 05908090001)
Казначейский счет: 03232643257010003400
ИНН 3808193493
КПП 380801001
ОГРН 1163850052475
ОКТМО 25701000

В назначении платежа необходимо указать:

Внесение обеспечительного платежа по договору о комплексном развитии территорий жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина площадью 0,26 га.

10.2. В договор о комплексном развитии территории при его заключении с лицом, признанным победителем торгов, включается цена, предложенная победителем Аукциона. Проект договора о комплексном развитии территории приведен в приложении 4 к настоящему извещению и является его неотъемлемой частью.

10.3. Договор о комплексном развитии территории по результатам торгов, проведенных в форме Аукциона, к участию в которых был допущен единственный заявитель, заключается по предложенной им цене, которая должна быть не менее начальной цены предмета Аукциона, установленной пунктом 2.3. настоящего извещения.

10.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов, проведенных в форме Аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником Аукциона, предложение по цене которого непосредственно следуют за предложением победителя Аукциона, с включением такого предложения в проект договора о комплексном развитии территории в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте 10.1 настоящего извещения срока.

10.5. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем Аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора.

10.6. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора с пунктом 10.3 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 10.1 настоящего извещения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе

Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора.

10.7. Подписанные победителем Аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов в указанный в пункте 10.1 настоящего извещения срок.

10.8. В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 10.4 настоящего извещения, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору Аукциона в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 10.1 настоящего извещения для проведения его регистрации.

10.9. Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона.

10.10. В случае признания Аукциона несостоявшимся и при незаключении договора о комплексном развитии территории с лицом, указанным в пункте 10.3 настоящего извещения, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов или лица, указанного в пункте 10.4 настоящего извещения, от заключения договора о комплексном развитии территории, организатор торгов вправе объявить о проведении повторных торгов в соответствии с настоящими Правилами. При этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.

10.11. При заключении договора о комплексном развитии территории изменение условий его исполнения возможно только с соблюдением требований действующего законодательства.

**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ,
подлежащей комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки
(далее – КРТ)**



Графическое описание границ территории,
подлежащей КРТ

Условные обозначения:

- - обозначение поворотной точки границы территории КРТ (на схеме приведены узловы поворотные точки, полный перечень поворотных точек с координатами приведен в каталоге координат границ КРТ в системе координат МСК38 в разделе 3 настоящей схемы);
- - граница комплексного развития территории жилой застройки;
- - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН);
- - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Примечание:

1. Граница КРТ включает территории общей площадью – 0,26 га.
 2. Схема территории, подлежащей КРТ, разработана с использованием неоткорректированного топографического материала, с отображением наименований элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.
- В качестве подложки использована не актуализированная аэрофотосъемка.

2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Иркутск», город Иркутск, Октябрьский округ, в границах бульвара Гагарина, общей площадью 0,26 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000021.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- частично по границам красных линий.

В границы территории, подлежащей КРТ, включены следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1	38:36:000021:38537	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	38:36:000021:38549	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	38:36:000021:252	для строительства и дальнейшей эксплуатации административного здания со студенческим кафе

3. Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y		X	Y
1	2	3		1	2	3
1 Контур			2 Контур			
1	383409.680	3335254.920		17	383372.320	3335314.650
2	383428.160	3335274.830		18	383395.860	3335334.120
3	383427.970	3335275.190		19	383400.400	3335335.630
4	383435.850	3335283.110		20	383392.890	3335337.630

1	2	3	1	2	3
5	383442.350	3335290.110	21	383385.950	3335341.520
6	383442.970	3335290.210	22	383366.770	3335355.960
7	383422.120	3335308.200	23	383363.000	3335358.970
8	383420.210	3335311.700	24	383361.770	3335357.280
9	383415.980	3335315.490	25	383345.520	3335347.650
10	383399.260	3335297.570	26	383347.680	3335344.040
11	383397.310	3335295.480	27	383352.210	3335338.060
12	383390.120	3335287.380	28	383353.010	3335337.130
13	383390.810	3335286.170	29	383369.860	3335317.630
14	383394.210	3335280.140	30	383370.570	3335316.690
15	383403.920	3335264.060	17	383372.320	3335314.650
16	383409.680	3335254.920			

Приложение 2
к извещению о проведении аукциона

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	2	3	4	5	6
1	г. Иркутск, б-р Гагарина, 6	многоквартирный дом	38:36:000021:7549	542,10 кв.м.	собственники помещений в многоквартирном доме

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	2	3	4	5	6
2	г. Иркутск, б-р Гагарина, 8	многоквартирный дом	38:36:000021:2961	463,70 кв.м.	собственники помещений в многоквартирном доме

**Приложение 3
к извещению о проведении Аукциона**

ФОРМА

ЗАЯВКА¹

на участие в торгах в форме Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

именуемый Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/new>, официальном сайте администрации города Иркутска <https://www.admirk.ru> от 20 марта 2026 года № 01/2026 КРТ, просит допустить к участию в Аукционе на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина, и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения Аукциона, установленный действующим законодательством, и выполнять требования, содержащиеся в извещении;

2) в случае признания победителем Аукциона заключить с администрацией города Иркутска договор о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 мая № 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» (далее – Постановление №701);

Согласен с тем, что в случае признания меня победителем Аукциона и моего отказа от заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина, в установленный срок сумма внесенного мной задатка не возвращается.

Ознакомлен:

- с извещением о проведении Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина;

- с проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Подпись _____ Заявителя

« _____ » _____ 2026 г.

(его полномочного представителя)

МП (при наличии)

¹ Заявка на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки представляется по форме, указанной в настоящем приложении к извещению о проведении торгов.

Заполнение всех разделов данной формы, указанных для заполнения заявителем, является обязательным.

Приложение N 1
к заявке от _____ 2026 г.

ФОРМА

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВКЕ

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

№ п/п	Наименование документа в составе заявки	Количество листов в отношении представленных документов
1	АНКЕТА на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина	
2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)	
3	документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем - юридическим лицом либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Аукциона, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства (не менее _____ кв. м), предусмотренного решением о комплексном развитии территории;)	
4	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности	

	заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)"	
5	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
6	Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
7	Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
8	Письменное заявление об отсутствии в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.	
9	Письменное заявление об отсутствии у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.	
11	Другие документы заявителя	

ФОРМА

АНКЕТА

на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

Заявитель

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

1. Сведения о заявителе	
1.1.	Полное наименование юридического лица
1.2.	Юридический адрес
1.3.	Адрес места нахождения
1.4.	Почтовый адрес
1.5.	Телефон
1.6.	Адрес электронной почты
1.7.	Адрес сайта заявителя (при наличии):
1.8.	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах
	ИНН:
	ОГРН:
	КПП:
	расчетный счет:
	наименование банка:
	корреспондентский счет:
	БИК:
	адрес места нахождения банка:
1.9.	Информация о Заявителе:
	ИНН
	КПП
	ОГРН
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов	
2.1.	Фамилия, имя, отчество
2.2.	Должность
2.3.	ИНН
2.4.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия

2.5.	Контактный телефон и адрес электронной почты	
3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	ИНН	
3.4.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3.5.	Контактный телефон и адрес электронной почты	
4. Сведения об учредителях (участниках) заявителя <i>(сведения указываются в отношении каждого участника (учредителя))</i>		
4.1	Фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Наименование и организационно-правовая форма (для юридических лиц)	
4.2	ИНН	
4.3	Контактный телефон и адрес электронной почты	

Подпись _____ Заявителя

« » _____ 2026 г.

(его полномочного представителя)

МП (при наличии)

**Декларации соответствия заявителя требованиям правил
заключения договора о комплексном развитии территории
посредством проведения торгов, утверждённых постановлением
Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701**

Заявитель

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку) _____
в _____ лице

_____ (фамилия, имя, отчество, должность) _____
действующего на основании _____,

_____ (наименование документа) _____
декларирует соответствие требованиям:

- не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица;

- не включен в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

- не включен в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

- не включен в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

- подтверждаю отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов

капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- подтверждаю отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа и главного бухгалтера юридического лица - участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

Подпись _____ Заявителя
 « ____ » _____ 2026 г.
 (его полномочного представителя)
 МП (при наличии)

**Приложение 4
к извещению о проведении Аукциона**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ОКТЯБРЬСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА ИРКУТСКА В ГРАНИЦАХ БУЛЬВАРА ГАГАРИНА
ПЛОЩАДЬЮ 0,26 ГА.**

« ____ » _____ 2026 г.

№ _____

г. Иркутск

На основании протокола от _____ № ____ о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории, постановления администрации города Иркутска от «11» февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина», распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 20 марта 2026 года № 944-02-71/26 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина», администрация города Иркутска, в лице заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска Харитонов Евгений Аркадьевича, действующего на основании распоряжения администрации города Иркутска от 30 марта 2021 года № 031-10-230/21 «О кадрах», именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

Договор заключен в соответствии с протоколом от _____ № ____ о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара

Гагарина площадью 0,26 га, определенной постановлением администрации города Иркутска от «11» февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина», извещение о котором было размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

На дату заключения Договора Администрация и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Договора. Застройщик предоставил Администрации все документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор, соблюдение Застройщиком всех необходимых корпоративных требований и иных требований законодательства для заключения Договора.

При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, указанная в пункте 1.1 Договора, соответствует требованиям пункта 1 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) влияющее на возможность исполнения Договора состояние территории, указанной в пункте 1.1 Договора, зафиксировано Сторонами на дату заключения Договора в Приложении 1 к Договору и учитывается в обязательном порядке Сторонами при исполнении обязательств, установленных Договором, даже если это прямо не оговорено соответствующим пунктом Договора;

в) право собственности на созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства и иные объекты будет принадлежать Застройщику, и Застройщик вправе распорядиться такими объектами, находящимися в его собственности, по своему усмотрению в соответствии с законодательством, если иное не установлено Договором;

г) при исполнении Договора и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для реализации предмета Договора с учетом указанных в настоящем разделе обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Застройщик имеет право на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае наличия многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, указанного в Приложении 1 к Договору, в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, с учетом требований муниципальных нормативно правовых актов.

Размер указанного возмещения определяется Федеральным законом от 21 июля 2007 года

№ 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок

в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в _____ разделах 3 и 4 Договора, мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина площадью 0,26 га. в границах, которые определены в Приложении 2 к Договору, в соответствии с постановлением администрации города Иркутска «11» февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина».

Местоположение Территории: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, Октябрьский округ.

1.2. Объекты капитального строительства, именуемые в дальнейшем «Объекты недвижимости на территории», подлежащие сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, расположенные на Территории, определены перечнем, приведенным в Приложении 1 к Договору.

1.3. При выявлении в ходе исполнения Договора иных объектов капитального строительства, расположенных на Территории, кроме указанных в пункте 1.2 Договора, допускается,

в соответствии с частью 17 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), внесение изменений в Договор после внесения соответствующих изменений в постановление администрации города Иркутска «11» февраля 2026 года № 031-06-89/26 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Октябрьском округе города Иркутска в границах бульвара Гагарина».

2.Цена Договора. Обеспечение исполнения Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам аукциона на право заключения Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

2.3. Оплата цены Договора с учетом задатка, внесенного Застройщиком в соответствии с абзацем 3 пункта 31 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства _____ Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 в размере _____ (_____) рублей, производится Застройщиком не позднее истечения срока, установленного для заключения Договора, на лицевой счет комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – КГСП) по реквизитам указанным в разделе 10 Договора.

2.4. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 Договора, по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены Договора по истечении срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

2.6. Договор заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения Договора в размере 30 % (тридцать процентов) цены Договора одним из следующих способов:

перечисление на расчетный счет организатора торгов обеспечительного платежа по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора;

предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, частей 1-1.2, 2, 3, 4, 8.2 статьи 45 (за исключением условия о включении в такую независимую гарантию идентификационного кода закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия, и применения типовой форм независимой гарантии) Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», такая независимая гарантия должна в том числе содержать указание на то, что все споры по независимой гарантии подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

3. Основные обязательства Сторон

3.1. 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:

3.1.1. Осуществить мероприятия по подготовке Территории к комплексному развитию:

3.1.1.1. Подготовить документацию по планировке территории, учитывая требования пунктов 2, 2.1, 4, 6, 6.1 части 4 статьи 68 ГрК РФ, руководствуясь техническим заданием на подготовку документации по планировке территории, выданным администрацией города Иркутска, 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 ГрК РФ, иной информацией о состоянии Территории, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить документацию по планировке территории на утверждение Администрации в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее 12 месяцев со дня подписания Договора.

Документация по планировке территории в том числе должна включать комплексную систему инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию территории в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.

В случае строительства жилья, обеспечить в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 68 ГрК РФ соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в следующей пропорции: жилых не менее 85%, нежилых не более 15% в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении нежилых помещений на первых этажах указанных домов.

В случае отклонения Администрацией документации, указанной в настоящем подпункте, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней с даты направления замечаний.

Согласовать архитектурные решения объектов капитального строительства, архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с заместителем председателя – главным архитектором города комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

3.1.1.2. Подготовить график осуществления Застройщиком мероприятий, необходимых для реализации Договора, с указанием этапов (видов работ) и сроков (далее – график мероприятий) и направить график мероприятий на согласование в Администрацию не позднее 30 дней со дня утверждения документации по планировке территории.

График мероприятий оформляется дополнительным соглашением к Договору в соответствии с пунктом 5.10 Договора.

3.1.1.3. Осуществить в сроки, установленные графиком мероприятий на Территории мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение Застройщиком прав на такие объекты, необходимых для выполнения своих обязательств по Договору:

3.1.1.3.1. Создать или приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных по адресам:

- г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 6, д. 8.

Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность города Иркутска, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на территории, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, должны отвечать требованиям, установленным в Положении 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

3.1.1.3.2. Приобрести у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности объекты недвижимости, находящиеся на Территории, в соответствии с законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственниками таких объектов, в случае достижения между ними соглашения о приобретении Застройщиком такого объекта.

Собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, включенных в границы Территории, взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса

Российской Федерации (далее – ЖК РФ), на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо по заявлению таких собственников, им предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в порядке статьи 32¹ ЖК РФ.

Дополнительное требование по обеспечению прав собственников жилых помещений, при изъятии таких помещений, находящихся в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 8 определено пунктом 3.1.3.1 Договора.

3.1.1.3.3. В случае не достижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с действующим законодательством объектов недвижимости с их собственниками (гражданами, юридическими лицами) – обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд для принятия Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

3.1.1.3.4. Заключить с собственниками объектов недвижимости на Территории, изымаемых для муниципальных нужд по ходатайству об изъятии для муниципальных нужд, трехсторонние соглашения (с участием Администрации) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов в соответствии с законодательством на основании соответствующих решений Администрации.

3.1.1.3.5. Выплатить возмещения, за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика, нежилые помещения и иных объекты капитального строительства

на территории жилой застройки, гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками таких объектов в соответствии с земельным законодательством и соглашениями об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

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

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

3.1.1.3.8. Осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на объекты недвижимости, находящиеся на Территории, приобретенные Застройщиком, в случаях, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации.

3.1.1.3.9. Осуществить в соответствии с действующим законодательством образование земельных участков в границах Территории, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств застройщика по Договору.

3.1.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории 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.

3.1.3. В рамках расселения и сноса многоквартирных домов, а также сноса иных объектов капитального строительства осуществить следующие мероприятия:

3.1.3.1. Расселение многоквартирных домов, расположенных в границах Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в следующий срок:

- Жилые помещения кв. № 1; кв. № 5; кв. № 7; кв. № 9; кв. № 9а; кв. № 10; комн. № 13, 14, находящиеся в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 8 – не позднее 27 июля 2026 года.

Собственникам вышеуказанных, изымаемых жилых помещений, в соответствии с решением Октябрьского районного суда г. Иркутска по гражданскому делу от 3 сентября 2025 года

№ 2-348/2025 (УИД 38RS0035-01-2024-006100-74), предоставляется возмещение в соответствии со статьей 32 ЖК РФ.

- Жилые помещения кв. № 2; кв. № 3; кв. № 4; кв. № 4а; кв. № 6; кв. № 8; кв. № 8а, находящиеся в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 8 – не позднее 30 декабря 2026 года.

- г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 6 – не позднее 31 августа 2027 года.

Не позднее 5 рабочих дней, после фактического, расселения в полном объеме, каждого многоквартирного дома, направить в адрес Администрации уведомление, в произвольной форме, о таком расселении.

На сроки расселения многоквартирных домов не влияет условие о сроках утверждения документацию по планировке территории.

3.1.3.2. Снос расселенных, многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в следующий срок:

- г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 8 - не позднее 26 февраля 2027 года;

- г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 6 - не позднее 31 октября 2027 года.

3.1.4. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в целях строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

3.1.5. Не позднее 30 сентября 2029 года осуществить строительство на Территории запроектированных в соответствии с подпунктом 3.1.4. Договора объектов капитального строительства (с указанием перечня данных объектов в соответствии с графиком мероприятий).

3.1.6. Не позднее 30 сентября 2029 года осуществить работы по благоустройству Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства.

3.1.7. Не позднее 30 декабря 2029 года безвозмездно передать в муниципальную собственность созданные объекты коммунальной инфраструктуры и иные объекты капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предназначенные для обеспечения Территории.

3.1.8. Не позднее 30 декабря 2029 года безвозмездно передать в муниципальную собственность созданные, в границах Территории, объекты благоустройства.

3.2. Администрация обязуется в установленные ниже сроки выполнить следующие обязательства:

3.2.1. Не позднее 20 рабочих дней со дня подписания Договора, при необходимости, подготовить и направить Застройщику техническое задание на подготовку документации по планировке территории.

3.2.2. В срок не позднее 30 рабочих дней со дня представления документации по планировке территории Застройщиком, принять решение об утверждении документации по планировке территории, подготовленной Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.1.1. Договора и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.2.3. Не позднее 20 рабочих дней со дня представления Застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 3.1.1.2. Договора, согласовать его или вернуть Застройщику на доработку.

3.2.4. Принять в установленном действующим законодательством порядке решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в целях обеспечения условий для исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.3. Договора, в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий.

3.2.5. 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 3.1.1.3.4. Договора, не заключено в течение 90 дней со дня, когда лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения.

3.2.6. Обеспечить условия для исполнения Застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

3.2.6.1. Предоставить в соответствии с действующим 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 подпунктами 3.1.1.1, 3.1.3 Договора, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в сроки, установленные действующим законодательством после направления Застройщиком соответствующего заявления о предоставлении земельных участков.

3.2.6.2. Принять или обеспечить в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия Администрацией 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, получения градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство.

3.2.7. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения запроса передать Застройщику имеющиеся у Администрации документы и сведения о состоянии Территории.

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению документации по планировке территории, установленные пунктом 3.1.1.1. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых на основании постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

4.1.2. Подготовленная Застройщиком в соответствии с требованиями и сроком, указанными в подпунктах 3.1.1 и 3.1.1.1. Договора, документация по планировке территории направляется Застройщиком в Администрацию для организации проверки и утверждения.

4.1.3. Администрация в пределах срока, установленного пунктом 3.1.1.1 Договора, обеспечивает проверку, а также утверждение подготовленной Застройщиком документации по планировке территории, при условии ее соответствия требованиям законодательства, документам, информации, указанным в пункте 3.1.1.1. Договора, либо, в случае несоответствия документации по планировке территории таким документам, информации, направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения документации по планировке территории, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать документацию по планировке территории. Отказ от утверждения документации по планировке территории в иных случаях не допускается.

4.1.4. В случае отказа Администрации от утверждения документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора Застройщик вносит изменения в

документацию по планировке территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 20 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации доработанную документацию по планировке территории для организации проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора.

4.1.5. В случае несогласия Застройщика с отказом от утверждения документации по планировке территории считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Обязательства Сторон по подготовке и согласованию графика мероприятий, установленные пунктами 3.1.1.2. и 3.2.3. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Подготовка Графика мероприятий осуществляется Застройщиком с учетом требований законодательства, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления отдельных действий, необходимых для реализации таких мероприятий, а также положений, утвержденной документации по планировке территории.

4.2.2. Администрация в срок, установленный пунктом 3.2.3 Договора, обеспечивает проверку, а также согласование подготовленного Застройщиком графика мероприятий при условии соответствия такого графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, или, в случае несоответствия Графика мероприятий указанным требованиям, условиям, направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования графика мероприятий, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать график мероприятий. Отказ от согласования графика мероприятий в иных случаях не допускается.

4.2.3. В случае отказа от согласования графика мероприятий в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора Застройщик вносит изменения в график мероприятий в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 5 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации доработанный график мероприятий для организации проверки и согласования в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора.

4.2.4. В случае несогласия Застройщика с отказом об утверждении графика мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Обязательства Сторон, установленные пунктами 3.1.1. и 3.2.4 Договора, в отношении мероприятий на Территории, направленных на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей Объектов недвижимости на Территории, и на приобретение Застройщиком прав на такие объекты, исполняются в следующем порядке:

4.3.1. Представление ходатайства об изъятии, рассмотрение Администрацией и принятие Решения об изъятии недвижимости осуществляются в порядке, установленном жилищным законодательством и земельным законодательством, с учетом пункта 4.3.2 Договора.

4.3.2. Решение об изъятии недвижимости в соответствии с ходатайством об изъятии принимается в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в ходатайстве об изъятии, а в случае, если изымаемые по ходатайству об изъятии помещения находятся в составе дома, иного здания и составляют лишь часть подлежащих изъятию помещений в таком доме, ином здании или по ходатайству об изъятии изымается лишь часть долей в праве общей собственности на земельные участки, то решение об изъятии недвижимости принимается в отношении всех помещений в таком доме, ином здании, всего земельного участка.

4.3.3. Если собственник, подлежащего изъятию на основании решения об изъятии недвижимости, объекта недвижимости на Территории, помещения в нем, земельного участка

не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, жилищным законодательством, соглашением об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии недвижимости, Администрация, в случае изъятия объекта недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, в срок, установленный частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 9 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении иных объектов недвижимости на Территории, но не позднее срока, установленного графиком мероприятий, обращается в суд с иском о принудительном изъятии такого жилого помещения.

4.4. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предназначенные для обеспечения Территории, созданные Застройщиком и передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.9. Договора, именуемые далее совместно «Передаваемые объекты инфраструктуры», передаются безвозмездно в муниципальную собственность на следующих условиях и в следующем порядке:

4.4.1. Передаваемые объекты инфраструктуры передаются после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4.4.2. Передача Передаваемых объектов инфраструктуры осуществляется по акту приема-передачи.

4.5. Передача Застройщиком в муниципальную собственность объектов благоустройства в соответствии с пунктом 3.1.8. Договора осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи.

4.6. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок:

4.6.1. На объекты инфраструктуры, передаваемые Застройщиком на основании пункта 3.1.7. Договора - в течение 3 (трех) лет.

4.6.2. На объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, передаваемые Застройщиком на основании пункта 3.1.8. - в течение 2 (двух) лет.

4.7. В отношении указанного в пункте 4.6 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 - 757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.8. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Администрации информацию (в том числе в письменной форме), которая необходима Застройщику для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы местного самоуправления, в состав которых входит Администрация, или организации, подведомственные таким органам, либо иные органы местного самоуправления, государственные органы и подведомственные таким государственным органам или органам местного самоуправления организации, а Администрация обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию:

4.8.1. В течение 15 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении Администрации или организаций, подведомственных ей.

4.8.2. В течение 30 календарных дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов местного самоуправления, государственных органов и подведомственных таким государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

4.9. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

4.9.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору.

4.9.2. Предоставлять, в рамках существующих полномочий, по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.10. Материалы и документы, подготовленные Сторонами в ходе исполнения своих обязательств по Договору, направляются другой Стороне в письменной форме заказным письмом по указанным в разделе 10 Договора адресам Сторон с дублированием в электронной форме по адресам электронной почты Сторон в соответствии с требованиями раздела 8 Договора.

4.11. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежемесячно, не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным, предоставляет отчетность, по установленной форме (далее – Отчет), направленной Администрацией в адрес Застройщика после заключения Договора, по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором.

К Отчету прилагаются документы, подтверждающие исполнение по каждому из исполненных обязательств по Договору.

Также с момента выдачи Застройщику разрешения на строительство по каждому из объектов капитального строительства, Застройщик обязуется предоставлять Администрации, не позднее 15 числа каждого месяца, материалы фотофиксации хода строительства в рамках каждого выданного разрешения.

4.12. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами.

5. Действие Договора. Изменение и прекращение Договора.

5.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до 31 декабря 2029 года.

5.2. Истечение сроков отдельных обязательств не освобождает Стороны от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных Договором, а также от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5.3. Стороны вправе исполнить обязательства до истечения максимального срока исполнения, установленного для данного обязательства.

5.4. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению Сторон, по решению суда либо в соответствии с частью 17 статьи 68 ГрК РФ.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в течение 10 рабочих дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

5.7. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

5.8. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, прилагает все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий такого обстоятельства и возобновления исполнения обязанностей по Договору.

5.9. В случае возникновения спора в отношении факта наступления обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.10. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

5.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.1.3, 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8 Договора, Администрация 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 Администрации от договора аренды такого земельного участка.

5.12. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6.1 Договора.

5.13. Действие Договора прекращается по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

5.14. В случае одностороннего отказа Администрации от Договора, Администрация вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением обязательств Застройщиком, указанных в пункте 5.11 Договора.

5.15. При одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора, направляет другой Стороне заказным письмом уведомление об одностороннем отказе от Договора с указанием причины такого отказа не позднее 1 месяца с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для такого отказа от Договора.

5.16. Если уведомление направляется Администрацией в случаях, указанных в пункте 5.11, такое уведомление также должно содержать расчет и обоснование убытков Администрации, причиненных неисполнением Застройщиком обязательств, послужившим основанием для одностороннего отказа от Договора, и условия отчуждения объектов незавершенного строительства Застройщика, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных Застройщику в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

5.17. При одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 5.11 Договора Договор считается расторгнутым через 30 календарных дней после направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне.

5.18. В случае несогласия Застройщика со сведениями, указанными в уведомлении в соответствии с пунктом 5.16 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.19. Отказ Застройщика, заключившего Договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, 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.

5.20. Ни одна из сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьей стороне, переуступать право требования долга третьему лицу.

5.21. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

5.22. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

5.23. Застройщик 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).

5.24. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

6.Порядок разрешения споров между Сторонами

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с законодательством.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины, разрешаются Арбитражным судом Иркутской области.

7.Ответственность Сторон

7.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Администрация 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 разделом 3 Договора, начисляется в размере 50 000 рублей за каждый выявленный такой случай.

8.Информационное взаимодействие Сторон

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером или электронной почтой (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

8.3. Под официальным электронным документооборотом понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения, указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

8.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

8.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки.

8.5.2. При передаче по электронной почте - в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 8.5 Договора, и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр - Застройщику.

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

9.2.1. Приложение 1 (Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки) на 2 листах;

9.2.2. Приложение 2 (Схема территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки) на 2 листах;

9.3. Приложения к Договору, указанные в пункте 9.2 Договора являются неотъемлемой частью Договора.

10. Реквизиты сторон:

Администрация

Застройщик

Адрес:

Адрес

664025, город Иркутск,
ул. Ленина, д. 14Б

Электронный адрес:

Электронный адрес

kgsp@admirk.ru

Телефон:
(3952) 52-00-65, 52-04-87

Банковские реквизиты

ОКЦ № 4 СибГУ Банка России//УФК ПО
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск
Единый казначейский счет
40102810145370000026
УФК по Иркутской области (комитет по
градостроительной политике администрации
города Иркутска, л/с 04343D04510)
Казначейский счет: 03100643000000013400
ИНН 3808193493
КПП 380801001
ОГРН 1163850052475
ОКТМО 25701000
КБК 90811109044040002120

Банковские реквизиты

ИНН
КПП
ОГРН
(иные реквизиты)

_____/Е.А. Харитонов/

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

Приложение 1
к проекту договора о комплексном развитии
территории жилой застройки

П Е Р Е Ч Е Н Ь
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию
территории жилой застройки

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	2	3	4	5	6
1	г. Иркутск, б-р Гагарина, 6	многоквартирный дом	38:36:000021:7549	542,10 кв.м.	собственники помещений в многоквартирном доме
2	г. Иркутск, б-р Гагарина, 8	многоквартирный дом	38:36:000021:2961	463,70 кв.м.	собственники помещений в многоквартирном доме

Приложение 2
к проекту договора о комплексном
развитии территории жилой застройки

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ,
подлежащей комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки
(далее – КРТ)



Графическое описание границ территории,
подлежащей КРТ

Условные обозначения:

- - обозначение поворотной точки границы территории КРТ (на схеме приведены узловые поворотные точки, полный перечень поворотных точек с координатами приведен в каталоге координат границ КРТ в системе координат МСК38 в разделе 3 настоящей схемы);
- - граница комплексного развития территории жилой застройки;
- - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН);
- - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Примечание:

1. Граница КРТ включает территории общей площадью – 0,26 га.
 2. Схема территории, подлежащей КРТ, разработана с использованием неоткорректированного топографического материала, с отображением наименований элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.
- В качестве подложки использована не актуализированная аэрофотосъемка.

2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Иркутск», город Иркутск, Октябрьский округ, в границах бульвара Гагарина, общей площадью 0,26 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000021.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- частично по границам красных линий.

В границы территории, подлежащей КРТ, включены следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1	38:36:000021:38537	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	38:36:000021:38549	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3	38:36:000021:252	для строительства и дальнейшей эксплуатации административного здания со студенческим кафе

3. Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1 Контур			2 Контур		
1	383409.680	3335254.920	17	383372.320	3335314.650
2	383428.160	3335274.830	18	383395.860	3335334.120
3	383427.970	3335275.190	19	383400.400	3335335.630
4	383435.850	3335283.110	20	383392.890	3335337.630

1	2	3	1	2	3
5	383442.350	3335290.110	21	383385.950	3335341.520
6	383442.970	3335290.210	22	383366.770	3335355.960
7	383422.120	3335308.200	23	383363.000	3335358.970
8	383420.210	3335311.700	24	383361.770	3335357.280
9	383415.980	3335315.490	25	383345.520	3335347.650
10	383399.260	3335297.570	26	383347.680	3335344.040
11	383397.310	3335295.480	27	383352.210	3335338.060
12	383390.120	3335287.380	28	383353.010	3335337.130
13	383390.810	3335286.170	29	383369.860	3335317.630
14	383394.210	3335280.140	30	383370.570	3335316.690
15	383403.920	3335264.060	17	383372.320	3335314.650
16	383409.680	3335254.920			

Приложение 5
к извещению о
проведении Аукциона

С В Е Д Е Н И Я

о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства
в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Тип зоны	Наименование зоны	Нормативный акт, устанавливающий запреты и ограничения на использование земельных участков, строительство,	Нормативный акт, содержащий запреты и ограничения на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального
----------	-------------------	--	---

		реконструкцию объектов капитального строительства	строительства
1	2	3	4
Зона с особыми условиями использования территории	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-128/1-Ц	Постановление Правительства Иркутской области от 12 сентября 2008 № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»	Постановление Правительства Иркутской области от 12 сентября 2008 № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
	приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 27 июня 2023 № 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск»	Пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 3 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекс Российской Федерации
	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 4 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекс Российской Федерации
	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации		Подпункт 6 пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекс Российской Федерации

1	2	3	4
	Иркутск зона слабого подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Иркутск Иркутской области, затапливаемой при пропуске Иркутским гидроузлом паводков расчетной 0,01% обеспеченности	Приказ Федерального агентства водных ресурсов Енисейского бассейнового водного управления от 9 декабря 2022 года № 337 «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области»	Пункт 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации
Особо охраняемая природная территория	Байкальская природная территория Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области)	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2006 года № 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»	Федеральный закон от 01 мая 1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»

Сведения о запретах и ограничениях приведены на момент подготовки проекта Постановления.

При подготовке документации по планировке территории разработчику осуществить актуализацию сведений о запретах и ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, обеспечить учет ограничений при подготовке документации по планировке территории и архитектурно – строительном проектировании.