



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2019 № 2020  
г. Сысерть

### **О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт»**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сысертского городского округа, постановлением Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт»,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Принять решение о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – Аукцион).

2. Определить предметом Аукциона право заключить договор о развитии застроенной территории в поселке Большой Исток улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт», площадью 23 684 квадратных метров, местоположение и границы которой определены сведениями о застроенной территории, утвержденными постановлением Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт».

3. Установить:

1) начальную цену предмета Аукциона, определенную в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 09.11.2016 № 798-ПП в размере 99 572 (девяносто девять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 74 копейки (расчет прилагается к настоящему постановлению в виде Приложения № 1);

2) сумму задатка в размере 99 572 рубля 74 копейки;

3) величину повышения начальной цены предмета Аукциона («шаг аукциона») в размере 4 978 рублей 64 копейки, что составляет пять процентов от начальной цены предмета Аукциона;

4) время, место и порядок проведения Аукциона, форма и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка в соответствии с извещением о проведении аукциона, утвержденным пунктом 6 настоящего постановления;

5) срок и порядок оплаты цены предмета Аукциона:

цена за право на заключение договора определяется по результатам Аукциона, внесение которой осуществляется в следующем порядке:

- платеж в размере задатка перечисляется заявителем до подачи заявки на участие в аукционе, при этом он принимается в качестве оплаты цены за право на заключение договора в случае заключения договора о развитии застроенной территории по результатам Аукциона, либо если один заявитель признан участником Аукциона;

- окончательный платеж в размере разницы между ценой за право на заключение договора и размеров внесенного задатка вносится в течение 7 (семи) дней с момента подписания договора о развитии застроенной территории.

4. Утвердить проект договора о развитии застроенной территории, заключаемый по результатам Аукциона (прилагается к настоящему постановлению в виде Приложения № 2).

5. Определить существенные условия договора о развитии застроенной территории в соответствии с проектом договора о развитии застроенной территории, заключаемый по результатам Аукциона, утвержденным пунктом 4 настоящего постановления.

6. Утвердить Извещение о проведении аукциона вместе с формой заявки на участие в аукционе (прилагается к настоящему постановлению в виде Приложения № 3).

7. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:

1) обеспечить размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), официальном сайте Сысертского городского округа в сети «Интернет» (<http://admsysert.ru/>), в официальном печатном издании «Вестник Сысертского городского округа»;

2) осуществить прием заявок на участие в Аукционе;

3) подготовить и провести Аукцион.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа – председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству А.В. Александровского.

9. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. Главы Сысертского  
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D82D1CF0E5415FC1E777E1796C7AD5E15725B9A  
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**  
Действителен с 16.04.2019 по 16.07.2020

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«О проведении аукциона на право заключить  
договор о развитии застроенной территории в  
поселке Большой Исток в границах  
улиц Трудовая, Садовая и северной границы  
микрорайона «Комфорт»

Расчет определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт»

Настоящий расчет произведен в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 09.11.2016 № 798-ПП путем применения расчетного метода по формуле:

$НЦ = 0,5\% \times (КСЗУ + \sum УПКС_i \times S_i)$ , где

НЦ - начальная цена предмета аукциона;

КСЗУ - кадастровая стоимость всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию, на дату принятия решения о развитии застроенной территории;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земель в границах кадастрового квартала на основании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, утвержденный Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, в соответствии с первой группой видов разрешенного использования земельных участков;

S - площадь земель, не имеющих утвержденной кадастровой стоимости, в границах кадастрового квартала;

i - номер кадастрового квартала.

В результате расчетов начальная цена предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории составила 99 572 рубля 74 копейки и определена следующим образом:

$НЦ = 0,5\% \times (4\,242\,242,94 + 15\,672\,304,82) = 99\,572,74$  рубля.

Расчет кадастровой стоимости всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию (КСЗУ) произведен в таблице 1, а расчет суммы произведений удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земель в границах кадастрового квартала на основании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков утвержденных Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, в соответствии с первой группой видов разрешенного использования земельных участков на расчетную площадь земель, не имеющих утвержденной кадастровой стоимости в границах кадастровых кварталов, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию ( $\sum УПКС_i \times S_i$ ) произведен в таблице 2.

Таблица 1 - Расчет кадастровой стоимости всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)	Площадь ЗУ, кв.м.	Кадастровая стоимость ЗУ, руб.
1.	66:25:0103003:47	225	1 189 288,32
2.	66:25:0103003:48	962	1 625 135,46
3.	66:25:0103003:112	832	1 405 522,56
4.	66:25:0103003:755	12 387	22 296,60
5.	Сумма ЗУ в кадастровом квартале 66:25:0103003	14 406	4 242 243
6.	Кадастровая стоимость всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию		4 242 242,94

Таблица 2 - Расчет суммы произведений удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земель в границах кадастрового квартала на основании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков утвержденных Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, в соответствии с первой группой видов разрешенного использования земельных участков на расчетную площадь земель, не имеющих утвержденной кадастровой стоимости в границах кадастровых кварталов, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию.

Номер кадастрового квартала (КК)	Сумма площадей ЗУ в КК (п/п № 20 в столб.3 таблицы 1), кв.м	Общая площадь застроенной территории в КК (в соответствии с данными из геоинформационной системы MapInfo), кв.м	Расчетная площадь земель в КК (=4-3) - $S_i$ , руб.	Расчетная стоимость земель с неограниченной государственной собственностью (=5x7), руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости (средний уровень кадастровой стоимости) 1 кв.м в границах КК в соотв. с Приказом МУГИСО от 28.11.2013 № 2689 (ред. от 16.05.2018) - УПКС <sub>i</sub> руб.
<b>66:25:0103003</b>	<b>14 406</b>	23684	9 278	15672304,82	1689,19
<b><math>\sum \text{УПКС}_i \times S_i = \text{УПКС}_{66:25:0103003} \times S_{66:25:0103003} = 15\,672\,304,82</math></b>					

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«О проведении аукциона на право заключить  
договор о развитии застроенной территории  
в поселке Большой Исток в границах  
улиц Трудовая, Садовая и северной границы  
микрорайона «Комфорт»

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**  
**о развитии застроенной территории**

г. Сысерть  
Свердловской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

Администрация Сысертского городского округа, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной  
стороны, и \_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик»,  
с другой стороны, вместе именуемые как «Стороны», руководствуясь статьями 46.1, 46.2,  
46.3, частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая  
наличие приведенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации  
Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных  
решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, заключили настоящий  
договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По договору о развитии застроенной территории (далее также - договор) Застройщик  
обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением  
других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с требованиями статьи  
46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и условиями настоящего договора, а  
Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщиком  
в соответствии с статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и условиями  
настоящего договора.

1.2. Предметом настоящего договора является развитие застроенной территории,  
расположенной в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной  
границы микрорайона «Комфорт», площадью 23 684 кв.м., сведения о которой утверждены и  
в отношении которой принято решение о ее развитии постановлением Администрации  
Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории  
в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы  
микрорайона «Комфорт» (далее по тексту – Территория).

1.3. На Территории расположены многоквартирные дома снос, реконструкция которых  
планируются на основании муниципальной адресной программы по сносу и реконструкции  
многоквартирных жилых домов на 2018-2033 годы, утвержденной решением Думы Сысертского  
городского округа от 22.05.2018 № 66, и многоквартирные дома, признанные в установленном  
Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу в соответствии  
с перечнем адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, приведенным

в Приложении 2 к настоящему Договору.

Перечень адресов всех зданий, строений, сооружений, расположенных в границах застроенной Территории и подлежащих сносу или реконструкции, и земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории подлежит обязательному пересмотру в случаях изменения границ застроенной территории, а также после утверждения проекта планировки, в том числе проекта межевания территории.

## **2. Цена права на заключение настоящего договора**

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора определена по результатам открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Внесение цены права на заключение договора производится в следующем порядке:

2.2.1. первоначальный платёж в размере внесённого задатка на участие в аукционе на сумму 554 402 (пятьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста два) рубля 01 копейка, перечислен Застройщиком на счёт Администрации до даты проведения аукциона и принят в качестве оплаты части цены права на заключение договора;

2.2.2. оставшийся платёж в размере разницы между ценой за право на заключение договора и размеров внесённого задатка на сумму \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей вносится в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора;

2.2.3. датой исполнения обязательств по оплате цены права на заключение настоящего Договора о развитии застроенной территории считается дата зачисления денежных средств на счёт Администрации.

## **3. Обязанности и права сторон**

3.1. Обязательства Застройщика, являющиеся существенными условиями договора:

3.1.1. в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения Договора подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения и представить его на рассмотрение Администрации;

3.1.2. в течение 24 (двадцати четырех) месяцев с даты заключения Договора создать либо приобрести (в том числе вне застроенной территории), а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, договорам краткосрочного найма и расположенных на застроенной территории применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу на момент заключения Договора, расположенных в границах застроенной территории в рамках исполнения настоящего Договора.

Применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу в течение срока действия Договора данная обязанность Застройщика должна быть выполнена в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты признания каждого жилого дома аварийным и подлежащим сносу;

3.1.3. в соответствии с утвержденным Сторонами графиком сноса уплатить

возмещение за изымаемые на основании решения Администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие жилые дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 3.1.2. договора, применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу на момент заключения Договора.

3.1.4. осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки, согласованные сторонами;

3.1.5. в течение 8 (восьми) месяцев с даты заключения Договора подготовить и представить на согласование Администрации перечень земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории, графики осуществления строительства каждого объекта капитального строительства, указанные в п.3.1.4 договора, а также график осуществления сноса каждого объекта капитального строительства;

3.1.6. осуществить выкуп земельных участков с расположенными на нем многоквартирными домами, объектами инженерной инфраструктуры, объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур в соответствии с графиками сноса и строительства, утвержденными сторонами в Приложениях к договору, в том числе земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, подлежащие изъятию для муниципальных нужд;

3.2. Иные обязательства Застройщика, являющиеся существенными условиями договора:

3.2.1. ежемесячно предоставлять отчет по отселению граждан, а также по количеству заключенных договоров с гражданами, отселяемыми из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

3.2.2. обеспечить 4 раза в год, не позднее 30 числа последнего месяца каждого квартала, предоставление Администрации отчета о реализации настоящего договора с указанием проведенных работ;

3.2.3. обеспечить по окончании каждого года предоставление Администрации своей бухгалтерской отчетности по форме 1 (бухгалтерский баланс), форме 2 (отчет о прибылях и убытках) с подтверждением о принятии ее налоговым органом в срок до 30 апреля года следующего за отчетным;

3.2.4. обеспечить выполнение отделочных, сантехнических (в том числе установку сантехнического оборудования и электрических или газовых плит), электромонтажных работ в квартирах, предоставляемых для нужд переселения, а равно в жилых и нежилых помещениях, подлежащих передаче в собственность Сысертского городского округа, в полном объеме в рамках исполнения настоящего Договора;

3.2.5. обеспечить имущественное страхование и страхование ответственности за причинение вреда имуществу и/или жизни и здоровью третьих лиц при осуществлении строительства, в т.ч. страхование строительно-монтажных рисков при осуществлении строительства объектов капитального строительства в течение 1 (одного) месяца с даты получения разрешения на строительство каждого объекта и до момента их приемки и ввода в эксплуатацию;

3.2.6. в случае выявления в границах Территории в процессе реализации настоящего договора объектов, подлежащих выкупу, изъятию, расселению, сносу (в т.ч. многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов и иных объектов) и

земельных участков, на которых они расположены, не включенных в Приложения к настоящему договору, такие объекты подлежат выкупу, изъятию, расселению, сносу за счет Застройщика;

3.2.7. заблаговременно до начала исполнения обязательства, установленного пунктом 3.1.1 настоящего Договора получить в Администрации техническое задание для установленного указанным пунктом Договора подготовки проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории и осуществлять их подготовку исключительно в соответствии с утвержденным Администрацией техническим заданием в рамках установленных законодательством требований к таким документам.

3.3. Иные обязательства Застройщика:

3.3.1. обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными строительными правилами и нормами (СниП), Правилами благоустройства и санитарного содержания территории Сысертского городского округа, иными, действующими на территории Сысертского городского округа нормативными правовыми актами;

3.3.2. нести на протяжении гарантийного срока ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий, строений и сооружений, элементов благоустройства;

3.3.3. нести издержки по платежам за коммунальные услуги по помещениям построенных объектов недвижимости до их передачи Администрации посредством подписания Акта приема-передачи до заключения Администрацией договора социального найма жилого помещения с гражданами либо с третьим лицом в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договорами, заключаемыми с ними Застройщиком;

3.3.4. В качестве обеспечения исполнения Застройщиком своих обязательств по переселению граждан из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, а также из жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, собственности Свердловской области, собственности Российской Федерации, и предоставленных гражданам по договорам социального или краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах застроенной территории, Застройщик в каждом новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) в первой и последующих очередях строительства многоквартирных домов может заключать договоры долевого участия с гражданами, отселяемыми Застройщиком из жилых помещений, в размере не более 20% от общей вводимой жилой площади в новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) по завершению строительства многоквартирных домов в границах Территории, в том числе для отселения в первую очередь граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Заключение Застройщиком договоров долевого участия является средством обеспечения исполнением Застройщиком своих обязательств по Договору и не подменяет собой их исполнение;

3.4. Обязательства Администрации, являющиеся существенными условиями договора:

3.4.1. в течение 6 (шести) месяцев с даты представления Застройщиком утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения и



техническим заданием, утвержденным Администрацией;

В случае несоответствия представленного Застройщиком проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания, вышеуказанным требованиям Администрация обязана направить Застройщику решение об отказе в течение 30 (тридцати) дней с даты представления проекта Застройщиком;

3.4.2. в течение 2 (двух) лет с даты заключения договора принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома;

3.4.3. в течение 2 (двух) месяцев с даты исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1. – 3.1.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством и условиями настоящего договора для строительства в границах застроенной территории, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Предоставление земельных участков каждой очереди строительства для строительства многоквартирных жилых домов осуществляется после выполнения обязательств Застройщика, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.3 договора, по предыдущей и текущей очереди строительства, под которую Застройщиком запрашивается предоставление земельного участка.

Предоставление земельных участков под строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанных в п. 3.1.5 договора, осуществляется в течение 2 (двух) месяцев с даты получения соответствующего запроса Застройщика с учетом выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.3 договора по предыдущей очереди строительства;

3.4.4. предоставить гражданам, выселяемым из жилых помещений, ранее предоставленных последним по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в многоквартирных домах, расположенных на застроенной Территории и подлежащих сносу Застройщиком, благоустроенные жилые помещения из состава переданных Застройщиком в муниципальную собственность не позднее 3-х месяцев с даты передачи указанных жилых помещений Застройщиком;

3.4.5. не принимать решений о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства в границах застроенной Территории по заявлениям третьих лиц, о предоставлении земельных участков для строительства третьим лицам, а также не выдавать разрешения на строительство (реконструкцию, расширение, перепланировку, переустройство) объектов капитального строительства в границах застроенной Территории, вид разрешенного использования которых не соответствует или противоречит градостроительному регламенту и утвержденному проекту планировки Территории;

3.5. Иные обязательства Администрации, являющиеся существенными условиями договора:

3.5.1. Условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории настоящим договором не предусмотрены. Строительство и реконструкция объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур за счет бюджетных средств осуществляется в соответствии с утвержденными муниципальными программами развития Сысертского городского округа;

3.5.2. в случае необходимости в течение 2 (двух) лет с даты заключения договора обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной

инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках.

#### **4. Исполнение договора**

4.1. Предоставление Застройщику земельных участков для строительства в границах Территории, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется Администрацией без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и условиями договора в собственность либо в аренду. Вид предоставляемого права на каждый земельный участок определяется соглашением сторон.

При предоставлении земельного участка в аренду срок аренды земельного участка устанавливается на период строительства в соответствии со сроком, указанным в проекте организации строительства объекта капитального строительства;

4.2. Земельные участки, находящиеся в границах застроенной Территории, с расположенными на них многоквартирными жилыми домами, объектами инженерной инфраструктуры объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур подлежат выкупу, отселению и сносу за счет средств Застройщика в порядке очередности в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.3. Жилые и нежилые помещения в жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и земельные участки, на которых расположены такие дома, после истечения срока на подачу их собственниками заявления в Администрацию в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию каждого дома, подлежат изъятию для муниципальных нужд, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Сысертскому городскому округу в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

В этом случае выкуп жилых и нежилых помещений для муниципальных нужд, в том числе в судебном порядке, в указанных домах и земельных участках осуществляется за счет средств Застройщика посредством перечисления собственникам денежных средств в размере выкупной цены за изымаемое помещение либо по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4.4. Земельные участки в границах застроенной Территории, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, которые на момент заключения Договора предоставлены третьим лицам на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения по мере выкупа за счет средств Застройщика либо после прекращения права муниципальной собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, аренды зданий, строений и сооружений, расположенных на них, подлежат предоставлению Администрацией Застройщику без проведения аукциона после прекращения в установленном порядке соответствующего права третьих лиц на земельные участки для последующего образования и формирования Застройщиком земельных участков для строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания Территории, условиями настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

4.5. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

## **5. Уступка прав по договору и прав на земельные участки**

5.1. Уступка прав по настоящему договору (полная либо частичная) от Застройщика любым третьим лицам не допускается, за исключением случаев, установленных договором.

5.2. Застройщик вправе с предварительного согласия Администрации передать права на предоставленные ему земельные участки, которые находились до передачи их Застройщику в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не были предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам. При этом все обязательства Застройщика по настоящему договору, являющиеся его существенными условиями, к третьим лицам не передаются.

При передаче прав на земельные участки от Застройщика к третьим лицам, последние несут обязанности Застройщика, указанные в пунктах 3.2.1-3.2.5 Договора, являющиеся его существенными условиями. Данные условия, как существенные, должны содержаться в договоре (соглашении) о передаче прав на земельные участки от Застройщика к третьим лицам. Договор (соглашение) о передаче прав на земельные участки от Застройщика к третьим лицам должно быть заключено с участием Администрации;

5.3. Застройщик вправе с предварительного согласия Администрации передать земельные участки в залог банку под предоставление целевого финансирования на осуществление строительства объектов капитального строительства, указанных в п.3.1.4 договора, а также строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанных в п.3.1.5 договора.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком, являющихся существенными условиями настоящего Договора и подлежащих выполнению после предоставления земельных участков Застройщику для строительства в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденным проектом планировки территории, права Застройщика на соответствующие земельные участки прекращаются. Застройщик обязан по акту приема-передачи передать земельные участки Администрации в течение 1 (одного) месяца с момента получения соответствующего уведомления Администрации о неисполнении существенных условий договора и/или уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязанности по возврату земельных участков Застройщик обязуется оплатить Администрации пеню за неисполнение данного обязательства в размере 1% (Одного) процента от кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего возврату Администрации, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в установленные сроки Администрация вправе взыскать с него пеню в размере 0,1% от размера цены права на заключение настоящего договора, установленной по результатам аукциона, за каждый день просрочки срока выполнения обязательств Застройщиком, исчисляемой начиная с календарного месяца после наступления срока исполнения соответствующего обязательства, а также понесенные убытки, расходы.

6.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае, когда представителями сторон не удалось урегулировать спор путём переговоров, стороны предусматривают обязательное направление письменной претензии.

К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчёт, обосновывающий сумму указанного денежного требования.

6.5. Претензия подлежит рассмотрению получившей стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента её получения.

6.6. Если спор не урегулирован в претензионном порядке, то он передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

## **7. Срок действия и порядок расторжения договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2033.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по Соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.6 договора, являющихся его существенными условиями;

2) неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1-3.2.7 договора, являющихся его существенными условиями;

3) в случае уступки прав по договору (в полном объеме или прав на отдельные земельные участки) третьим лицам без предварительного согласования Администрации;

4) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

7.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1-3.4.3 договора, а также пунктом 3 части 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, если такие обязательства предусмотрены договором;

2) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

7.5. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора он считается расторгнутым (прекратившим действие) по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления одной стороной в адрес другой стороны соответствующего уведомления заказным письмом, либо нарочно.

7.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по любым законным основаниям денежные средства, уплаченные Застройщиком в счет цены права на заключение настоящего Договора, возврату не подлежат.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Любая информация о финансовом положении Сторон настоящего договора является конфиденциальной и не подлежит разглашению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.

8.2. При изменении адреса, банковских реквизитов, наименования Стороны обязаны в течение 3 (трех) дней в письменном виде сообщить обо всех изменениях друг другу. В случае нарушения Стороной срока уведомления об изменении вышеуказанной информации, все обязательства, исполненные по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу после подписания его текста, с момента и при условии подписания сторонами приложения № 2, в сроки установленные настоящим договором, после проведения аукциона на право его заключить, и являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. Приложения № 3-4 вступают в силу и становятся обязательной и неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами в порядке, сроки и на условиях, определенные в пунктах 3.1.7 и 8.5 Договора.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр - Застройщику.

**Приложения:**

1. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт».

2. Перечень земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории.

3. График осуществления строительства каждого объекта капитального строительства.

4. График осуществления сноса каждого объекта капитального строительства.

**Адреса и реквизиты сторон:**

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«О проведении аукциона на право заключить договор  
о развитии застроенной территории в поселке  
Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и  
северной границы микрорайона «Комфорт»

### ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории

№ п/п	Сведения, обязательные для включения в извещение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в соответствии с частями 6, 7, 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
1.	наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления или специализированной организации	Администрация Сысертского городского округа (далее – организатор), почтовый адрес (место нахождения): 624020, Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru, номер контактного телефона: +7(343) 2270767.
2.	указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона	Официальный сайт Сысертского городского округа в сети «Интернет» - <a href="http://admsysert.ru/">http://admsysert.ru/</a> Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> .
3.	место, дата, время проведения аукциона	Аукцион проводится по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, 4 этаж, кабинет № 54А, 22 ноября 2019 года, в 10:00 часов.
4.	адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе	Адрес места приема заявок: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 19. Форма заявки приложена к настоящему извещению в приложении №1. Срок подачи заявок на участие в аукционе: - дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 17 октября 2019 года, с 10:00 часов;

		<p>- дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 19 ноября 2019 года, до 11:00 часов;</p> <p>- время и место приема заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 10:00 часов до 12:00 часов и с 14:00 часов до 16:00 часов (по местному времени) кроме последнего дня приема заявок до 11:00 часов.</p> <p>Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится 20 ноября 2019 года в 10 часов 30 минут по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 19.</p> <p>Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе. Форма заявки прилагается к настоящему извещению;</li><li>2) документы, подтверждающие внесение задатка;</li><li>3) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.</li></ol> <p>Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента. Заявки принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленным настоящей документацией. Заявку, и иные представляемые документы рекомендуется прошить. Заявки, направленные по почте, либо по электронной почте, к рассмотрению не принимаются. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.</p> <p>Заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, вправе представить вместе с документами, указанными в настоящем извещении соответственно выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра</p>
--	--	---

		<p>индивидуальных предпринимателей.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе прекращается за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.</p> <p>Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;</li> <li>2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;</li> <li>3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.</li> </ol> <p>В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.</p> <p>Организатор ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.</p>
5.	реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт».



6.	местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	Местоположение застроенной территории определено в соответствии со сведениями о застроенной территории (Приложение № 1 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт»), площадь застроенной территории составляет 23 684 кв.м.
7.	начальная цена права на заключение договора	Начальная цена предмета Аукциона определена в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 09.11.2016 № 798-ПП, в размере 99 572 (девять тысяч девять сот семьдесят два) рубля 74 копейки.
8.	требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе	Форма и содержание заявки определяются в соответствии с Приложением к настоящему Извещению.
9.	порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки	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. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. Заявитель имеет право на внесение изменений в принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе от этого же заявителя до дня окончания срока приема заявок, путем подачи соответствующего заявления организатору аукциона.
10.	обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории	Сведения об обременениях прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременениях прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории предоставляются заинтересованным лицам по письменному заявлению в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения организатором аукциона таких заявлений.
11.	указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении	В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского

<p>которой принято решение о развитии</p>	<p>городского округа» (в редакции решения Думы Сысертского городского округа от 27.06.2019 № 161) земельные участки в пределах застроенной территории относятся к территории комплексного и устойчивого развития, в которую входят- территориальная зона ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах, Территориальная зона ЖТ-1.3 - Зона малоэтажных жилых домов, для которых установлены следующие градостроительные регламенты:</p> <p style="text-align: center;"><b>Территориальная зона ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах</b></p> <p><b>Основные виды разрешенного использования:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);</li> <li>2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);</li> <li>3. Ведение огородничества (13.1);</li> <li>4. Коммунальное обслуживание (3.1);</li> <li>5. Образование и просвещение (3.5);</li> <li>6. Здравоохранение (3.4);</li> <li>7. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</li> <li>8. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).</li> </ol> <p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b></p> <p style="text-align: center;">-</p> <p><b>Условно разрешенные виды использования:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Блокированная жилая застройка (2.3);</li> <li>2. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);</li> <li>3. Объекты гаражного назначения (2.7.1);</li> <li>4. Обслуживание автотранспорта (4.9);</li> <li>5. Религиозное использование (3.7);</li> <li>6. Культурное развитие (3.6);</li> <li>7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);</li> <li>8. Магазины (4.4);</li> <li>9. Гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>10. Спорт (5.1);</li> <li>11. Туристическое обслуживание (5.2.1);</li> <li>12. Причалы для маломерных судов (5.4);</li> </ol>
---	---

## 13. Связь (6.8).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	K max, %	Предельное кол-во этажей
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
	для условного разрешенного использования: 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	V	2,0	70,0	-	-	-	-
	для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание	V	0,06	10,0	-	3	30	3

**Территориальная зона ЖТ-1.3 - Зона малоэтажных жилых домов**
**Основные виды разрешенного использования:**

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
2. Блокированная жилая застройка (2.3);
3. Коммунальное обслуживание (3.1);
4. Образование и просвещение (3.5);
5. Здравоохранение (3.4);
6. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-

**Условно разрешенные виды использования:**

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. Объекты гаражного назначения (2.7.1);
3. Обслуживание автотранспорта (4.9);
4. Ведение огородничества (13.1);
5. Религиозное использование (3.7);
6. Культурное развитие (3.6);
7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
8. Магазины (4.4);
9. Гостиничное обслуживание (4.7);
10. Спорт (5.1);
11. Причалы для маломерных судов (5.4);
12. Связь (6.8).

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	K max, %	Предельное кол-во этажей
ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	4

**Класс опасности** – максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка.

**Минимальная площадь земельного участка (S min), максимальная площадь земельного участка (S max)** – площадь земельного участка, занимаемая существующим и (или) размещаемым на его территории объектом капитального строительства, требуемая в соответствии с техническими регламентами для размещения элементов благоустройства, в т.ч. озеленения, открытых площадок для хранения автотранспорта, проездов и пр.; а также вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации может определяться по техническому заданию на проектирование (ТЗ).

**A min** – минимальный размер стороны земельного участка по уличному

		<p><b>В min</b> – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м, в иных случаях – 3 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка от вспомогательных объектов: хозяйственных построек, бани, гаража должно быть не менее 1 м.</p> <p><b>К max</b> – максимальный коэффициент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей</b> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.</p> <p><b>Максимальная высота ограждений земельных участков</b> – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота – не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).</p>
12.	региональные и местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)	<p>Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП.</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа утверждены решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.</p>
13.	«шаг аукциона»	«Шаг аукциона» установлен в размере 4 978 рублей 64 копейки, что составляет пять процентов от начальной цены предмета Аукциона.
14.	размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае	Задаток составляет 99 572 (девять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 74 копейки и вносится Заявителем до представления заявки на участие

	установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;	в аукционе. При этом задаток должен поступить на счет Организатора аукциона до дня окончания приема документов для участия в аукционе. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток по следующим реквизитам: Получатель – Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург, ИНН 6652031669, КПП 668501001, Финансовое управление Администрации Сысертского городского округа (Администрация Сысертского городского округа, лицевой счет № 05901010010), р/с № 40302810216545000057, корр.счет: № 30101810500000000674, БИК 046577674, в назначении платежа указать: оплата задатка для участия в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории. Задаток вносится без заключения отдельного соглашения о внесении задатка.
15.	существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются текстом проекта Договора о развитии застроенной территории в соответствии с приложением № 2 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт».

Приложение к Извещению  
о проведении аукциона на право  
заключить  
договор о развитии застроенной  
территории

**В Комиссию по проведению аукционов  
на право заключить договор о развитии  
застроенной территории  
в Сысертском городском округе**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
на право заключить договор о развитии застроенной территории**

1. Заявитель \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. для физического лица, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)  
действующий на основании \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(Устав, Положение и т.д.)

**(Заполняется физическим лицом)**

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(дата выдачи)  
\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

место жительства: \_\_\_\_\_,  
контактный телефон: \_\_\_\_\_.

Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя):  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**(Заполняется юридическим лицом)**

Местонахождение, адрес заявителя: \_\_\_\_\_,  
контактный телефон: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_.

**Представитель Заявителя** \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

действующий на основании \_\_\_\_\_,  
паспортные данные представителя: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(дата выдачи)  
\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

место жительства: \_\_\_\_\_,  
контактный телефон: \_\_\_\_\_.

**принял решение об участии в аукционе на право заключить договор о развитии  
застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая  
и северной границы микрорайона «Комфорт».**

Дата аукциона: \_\_\_\_\_, общая площадь Застроенной территории  
\_\_\_\_\_, и обязуется обеспечить поступление задатка до дня

окончания приема документов для участия в аукционе в  
размере \_\_\_\_\_ руб.

(сумма прописью)

**в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении аукциона.**

2. Заявитель:

2.1. Обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания Победителем аукциона обязуется заключить договор о развитии застроенной территории в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона.

2.3. В случае признания единственным участником аукциона вправе заключить договор в течение 30 дней со дня проведения аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона.

4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора о развитии застроенной территории, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

8. Подача заявки на участие в аукционе является согласием Заявителя с порядком, сроками, требованиями и условиями, установленными в Извещении о проведении аукциона и договоре о развитии застроенной территории.

9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

**Платежные реквизиты Заявителя:**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН Заявителя \_\_\_\_\_, КПП Заявителя \_\_\_\_\_

(наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с) \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Приложение:

- 1) документы, подтверждающие внесение задатка на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.;
- 2) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным



бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период на \_\_\_\_\_ л.  
в \_\_\_\_\_ экз.

3) иные документы (заявитель вправе предоставить самостоятельно):

- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

**Заявитель**

**(представитель Заявителя, действующий по доверенности):**

\_\_\_\_\_  
(должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, или юридического лица)

**М.П.**

(при наличии)

ДАЛЕЕ ЗАПОЛНЯЕТСЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА

Заявка и указанные документы приняты « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность лица, принявшего заявку)

и зарегистрированы в журнале регистрации заявок за № \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(подпись лица, принявшего заявку)