

Приложение 4  
к постановлению Администрации  
города Когалыма  
от 27.10.2025 № 2338

**Извещение о проведении торгов**  
в форме конкурса в электронной форме на право заключения  
договора о комплексном развитии незастроенной территории по  
ул. Береговая в районе «Пионерный» (далее - Извещение)

Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением Администрации города Когалыма от 15.09.2025 №1994 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», Регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ».

Извещение размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)), на сайте электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ».

В соответствии с Правилами для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

№ п/п	Наименование пункта Извещения	Содержание пункта
1.	Предмет торгов	Право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный»
2.	Организатор торгов	Администрация города Когалыма Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма
3.	Адрес места нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов	Место нахождения: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, улица Дружбы Народов, д. 7. Почтовый адрес: Почтовый адрес: 628486, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружбы Народов, д. 7. Адрес электронной почты: delo@admkogalym.ru. Контактные лица: - в части организации проведения торгов: Краева Ольга Витальевна, начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма, тел.: 8(34667) 93-557, эл. почта: KraevaOV@admkogalym.ru; Дашдемирова Заира Биньямовна, специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма, тел.: 8(34667) 93-694, эл. почта: DashdemirovaZB@admkogalym.ru; - в части документации в сфере градостроительной деятельности: Лаздина Светлана Анатольевна, ведущий инженер сектора архитектуры и развития городской среды МКУ «УОДОМС», - тел.: 8(34667) 93-840, эл. почта: LazdinaSA@admkogalym.ru
4.	Основные сведения о территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии	Незастроенная территория по ул. Береговая в районе «Пионерный» в кадастровом квартале 86:17:0010210 города Когалыма (далее - Территория КРТ) в границах, определенных на схеме согласно приложению 1 к Извещению, площадью 76 000 кв.м.
5.	Реквизиты решения о комплексном развитии территории	Постановление Администрации города Когалыма от 15.09.2025 №1994 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный» (далее - Решение о КРТ)
6.	Дата и время начала проведения торгов	05.12.2025 с 10:00 (по местному времени). Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 30 дней до дня проведения конкурса. Сообщение об отказе от проведения торгов размещается на сайте: <a href="https://torgi.gov.ru">https://torgi.gov.ru</a> , на сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ( <a href="http://www.admkogalym.ru">www.admkogalym.ru</a> ), в сетевом издании «Когалымский вестник»
7.	Место проведения торгов (адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги)	Электронная торговая площадка АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») (далее - электронная площадка). Порядок регистрации на электронной площадке и порядок проведения конкурса в электронной форме опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет»
8.	Срок подачи заявок на участие в торгах (дата и время начала и окончания регистрации заявок на участие в торгах)	с 00:00 часов 28.10.2025 до 23:59 часов 28.11.2025 (время местное) Подача заявок осуществляется круглосуточно.
9.	Место приема и порядок подачи заявок на участие в торгах	На сайте: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Подача заявки на участие в торгах осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента
10.	Форма проведения торгов	Конкурс в электронной форме (далее - конкурс), открытый по составу участников
11.	Форма подачи предложений	Открытая
12.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	2 661 967,36 (два миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят семь) рублей 36 копеек, без НДС
13.	Размер задатка за участие в торгах	532 393,47 (пятьсот тридцать две тысячи триста девяносто три) рубля 47 копеек, что составляет 20 (двадцать) % от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории.

	<p>Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах</p> <p>Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20% от начальной цены права на заключение договора о комплексном развитии территории. Задаток должен поступить до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчетный счет оператора электронной торговой площадки.</p> <p>Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>Получатель: Наименование: АО «Сбербанк –АСТ» ИИН 7707308480, КПП 770401001 р/с: 40702810300020038047 кор. счт:30101810400000000225, Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК:044525225</p> <p><u>Назначение платежа:</u> «Перечисление денежных средств в качестве задатка, ИИН плательщика. НДС не облагается»</p> <p>Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на электронной торговой площадке.</p> <p>Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.</p> <p>Возврат задатков производится в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- если претендент отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;</li> <li>- если претендент отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;</li> <li>- если претендент не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;</li> <li>- если Организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;</li> <li>- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</li> </ul> <p>Задаток возвращается на банковские реквизиты, указанные претендентом в заявке на участие в аукционе.</p>
15.	Дата определения участников конкурса
16.	<p>Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах</p> <p>Заявка на участие в торгах подается по форме и содержанию, установленной Организатором торгов в Извещении (приведена в приложении 2 к Извещению), путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов документов, перечисленных в пункте 22 Извещения.</p> <p>Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.</p> <p>Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в Извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются</p>

17.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	<p>Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p> <p>В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.</p> <p>Возможность внесения изменений в поданные заявки не предусмотрена. Изменение заявки допускается только путем отзыва первоначальной заявки и подачи новой заявки до дня окончания срока приема заявок.</p> <p>Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток на участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенным к торгам</p>
19.	Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки	Приведен в приложении 3 к Извещению

	<p>Требования к участникам торгов</p> <p>Участники торгов должны соответствовать следующим требованиям1:</p> <p>Наличие у участника торгов либо его учредителя (участника), или любых из его дочерних обществ, или его основного общества, или любых из дочерних обществ его основного общества опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного Решением о КРТ, за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов.</p> <p>Минимальный объем капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный» - 41 000 кв.м.</p> <p>Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющейся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 4 000 кв.м.</p> <p>Отсутствие у участника торгов 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 участника торгов 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 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»(далее - Федеральный закон №127-ФЗ).</p> <p>Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом 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 №127-ФЗ.</p> <p>20.1. Участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).</p> <p>20.2. В отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ.</p> <p>20.3. В отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.</p> <p>20.4. Сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №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 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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.</p> <p>20.7. Сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре 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</p>
--	---

21.	Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет предшествующих дате проведения торгов, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки
-----	---	--

<sup>11</sup> Требования к участникам торгов установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 №701 (с изменениями).

	<p>Перечень документов, представляемых участником торгов для участия в торгах (в виде электронных образцов документов)</p> <p>22.1. Заявка на участие в торгах по форме, установленной приложением 2 к Извещению.</p> <p>22.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (представление указанного документа является необязательным). В случае если участником торгов 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.</p> <p>22.3. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заверенные уполномоченным лицом участника торгов копии 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 участником договора либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества за последние 5 (пять) лет, предшествующих дате проведения торгов, в совокупном объеме не менее 10 (десяти) процентов от объема строительства, предусмотренного Решением о КРТ (4 000 кв.м).</li> </ul> <p>22.4. Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов 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 участника торгов 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)»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- справка по форме КНД 1120101, утвержденная Приказом ФНС России от 23.11.2022 №ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме».</li> </ul> <p>22.5. Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов.</p> <p>22.6. Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов 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 участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.</p> <p>Представление документа, предусмотренного подпунктом «ж» пункта 16 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме (письменного заявления о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов), не требуется, поскольку организатор торгов (Администрация города Когалыма) не является корпоративным юридическим лицом (органы местного самоуправления не признаются аффилированными лицами юридического лица)</p>
22.	

	Конкурсные условия	1) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии Территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии Территории должен быть заключен по результатам конкурса, - 3 276 000 000 (три миллиарда двести семьдесят шесть миллиона) рублей; 2) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии Территории, который будет заключен по результатам конкурса, - 5 лет.
23.		Указан в приложении 4 к настоящему извещению.
24.	Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений	
25.	Реквизиты счета для уплаты победителем конкурса цены права на заключение права договора о комплексном развитии территории	Уплата победителем конкурса цены права на заключение права на заключение права договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный» производится не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> ) путем перечисления денежных средств на счет Администрации города Когалыма по следующим реквизитам: Банк получателя - РКЦ Ханты –Мансийск/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск БИК ТОФК 007162163, р/с 03100643000000018700 Счет банка №40102810245370000007 Получатель - ИНН 8608000104 КПП 860301001 УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация города Когалыма, л/с 04873030500) КБК 050 1 17 05040 04 0000 180 ОКТМО 71883000 Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный».
26.	Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, право на заключение которого является предметом торгов	Приведен в приложении 5 к настоящему извещению.

**Приложения к Извещению:**

**Приложение 1 к Извещению:** местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», установленные Решением о КРТ.

**Приложение 2 к Извещению:** форма заявки на участие в торгах.

**Приложение 3 к Извещению:** перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

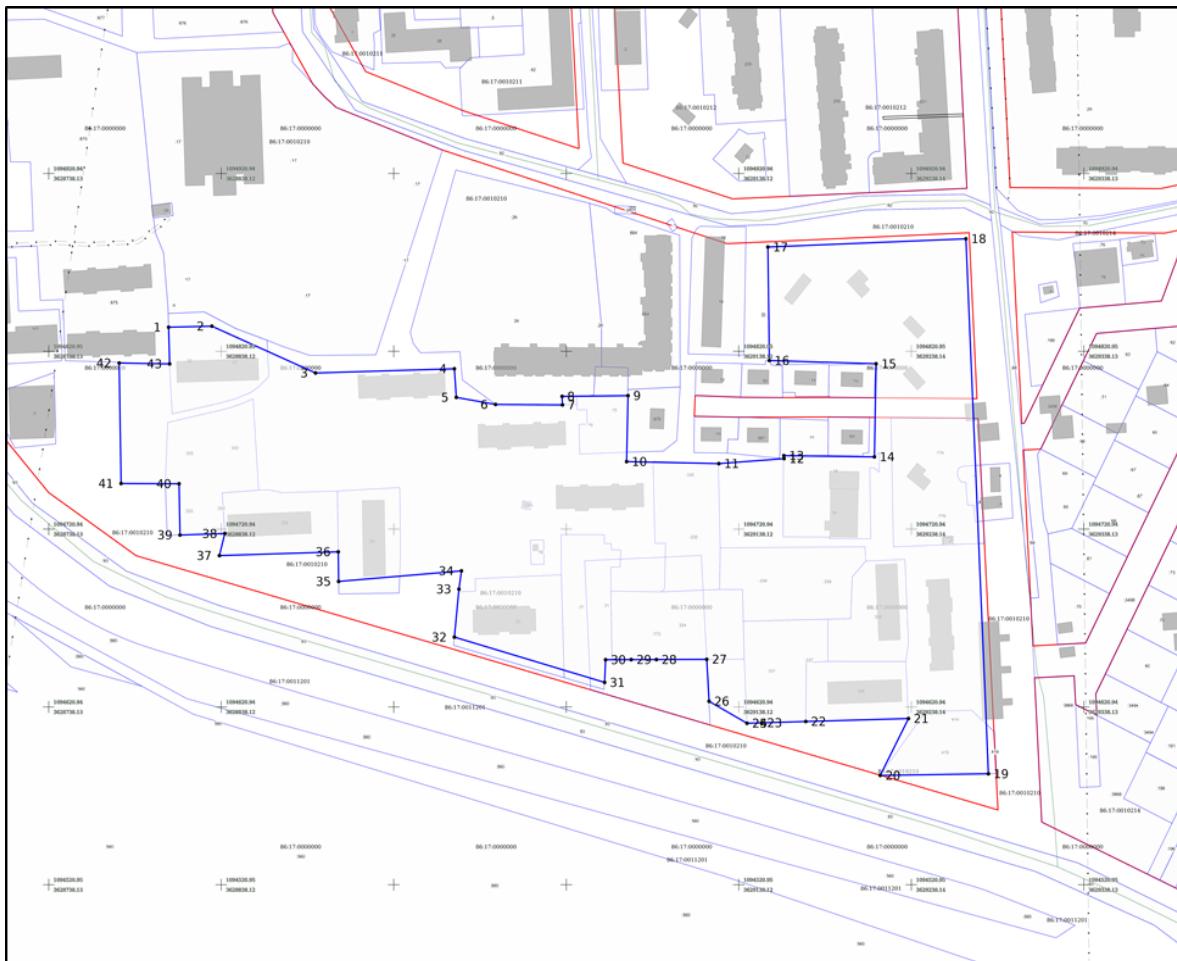
**Приложение 4 к Извещению:** метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по выполнению конкурсных условий.

**Приложение 5 к Извещению:** проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, подлежащего заключению по результатам торгов.

### Приложение 1 к извещению

**Местоположение, площадь, границы территории,  
перечень земельных участков, расположенных в границах  
настроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный»**

**Схема границ незастроенной территории по ул. Береговая в районе  
«Пионерный»**



**Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию.**

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Береговая, кадастровый квартал 86:17:0010210, площадь территории – 76 000 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов.

**Координаты характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию**

Характерная точка границ	Координаты	
	X	Y
1	1094814	3628779
2	1094814	3628808
3	1094834	3628808

4	1094835	3628833
5	1094809	3628893
6	1094811	3628973
7	1094795	3628974
8	1094791	3628997
9	1094791	3629036
10	1094796	3629036
11	1094796	3629074
12	1094759	3629073
13	1094758	3629127
14	1094761	3629164
15	1094762	3629164
16	1094762	3629217
17	1094814	3629218
18	1094816	3629156
19	1094880	3629155
20	1094884	3629270
21	1094583	3629283
22	1094582	3629220
23	1094614	3629236
24	1094613	3629177
25	1094612	3629151
26	1094612	3629143
27	1094612	3629143
28	1094624	3629121
29	1094648	3629120
30	1094648	3629090
31	1094648	3629076
32	1094648	3629061
33	1094635	3629060
34	1094660	3628973
35	1094687	3628976
36	1094697	3628977
37	1094692	3628906
38	1094708	3628906
39	1094706	3628837
40	1094718	3628840
41	1094718	3628814
42	1094746	3628814
43	1094747	3628780
44	1094814	3628779

Перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный»:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1.	86:17:0010210:333	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Парковая, 57	3126 кв.м
2.	86:17:0010210:332	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Парковая, 61, а	2329 кв.м
3.	86:17:0010210:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, дом 39.	2102 кв.м
4.	86:17:0010210:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, дом 15/1.	2863 кв.м
5.	86:17:0010210:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, 16	105 кв.м
6.	86:17:0010210:772	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, 13	5711 кв.м
7.	86:17:0010210:31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Парковая, дом 71.	2356 кв.м
8.	86:17:0010210:335	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, ул. Береговая, 25	2568 кв.м
9.	86:17:0010210:334	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, ул. Береговая, 13	2954 кв.м
10.	86:17:0010210:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, 8.	2369 кв.м
11.	86:17:0010210:337	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, ул. Береговая, 11	2335 кв.м
12.	86:17:0010210:339	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, ул. Береговая, 15	2988 кв.м
13.	86:17:0010210:338	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, ул. Береговая, 7	2108 кв.м
14.	86:17:0010210:336	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, ул. Береговая, 9	1925 кв.м
15.	86:17:0010210:419	Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, город Когалым, улица Береговая	1828 кв.м
16.	86:17:0010210:776	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дорожников, 20	3669 кв.м

17.	86:17:0010210:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дорожников, 20.	813 кв.м
18.	86:17:0010210:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Кирова, дом 1/3.	1181 кв.м
19.	86:17:0010210:22	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Парковая, дом 61.	2530 кв.м
20.	86:17:0010210:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дорожников, 20А.	25 кв.м
21.	86:17:0010210:25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, 14/1.	21 кв.м

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный»**

№ п/п	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (далее - Объект)	Кадастровый номер Объекта	Функциональное назначение Объекта	Правообладатель
1.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Когалым, от ТП-139 до улицы Кирова, 1/1, 3, 4, 5, 6, 7а, 8	86:17:0010210:880	Сооружение электроэнергетики	МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма»
2.	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г Когалым, ул Дорожников	86:17:0000000:3880	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Магистральные и внутридворовые инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей теплоснабжения «тепловая камера ТК-20/1 – тепловая камера ТК-27»)	Муниципальное образование город Когалым
3.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, от ККС-2 № 1 (ул. Береговая,3) до здания ул. Центральная, 62	86:17:0000000:3412	Сооружения связи Наименование: Кабельная канализация. Организация доступа к сети Интернет по ВОЛС объектов г. Когалыма Когалымский Филиал ПетроАльянсСервисис Компани Лимитед(Кипр).	Публичное акционерное общество международной и международной электрической связи «Ростелеком»
4.	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г Когалым, ул Дорожников	86:17:0000000:3887	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Магистральные и внутридворовые инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей водоснабжения «колодец К1-9 – тепловая камера ТК-27»)	Муниципальное образование город Когалым
5.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Когалым, Кабельная линия-0,4 кВ поселок «Пионерный» ТП-137 - на ВЛ Ф -3	86:17:0010210:884	Сооружения электроэнергетики Наименование: Кабельная линия-0,4 кВ поселок «Пионерный» ТП-137 - на ВЛ Ф -3	Муниципальное образование город Когалым

6.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, Автомобильная дорога улица Энергетиков	86:17:0000000:3271	Сооружения дорожного транспорта	МБУ «Коммунспецавтотехника»
7.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г Когалым, ул Дорожников	86:17:0000000:3907	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Магистральные и внутриквартальные инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей тепловодоснабжения «тепловая камера ТК-20/1 – тепловая камера ТК-27»)	В концессии у ООО «КонцессКом»
8.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Когалым, от ТП-137 до улицы Береговая, 7, 9, 11	86:17:0010210:882	Сооружение электроэнергетики	МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма»
9.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Когалым, Кабельная линия-0,4 кВ поселок «Пионерный» ТП-114 - Береговая, 14	86:17:0010210:885	Сооружения электроэнергетики Наименование: Кабельная линия-0,4 кВ поселок «Пионерный» ТП-114 - Береговая, 14	Муниципальное образование город Когалым
10.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г Когалым, ул Кирова, 13	86:17:0010210:767	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Сети электроснабжения	Муниципальное образование город Когалым
11.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, ул Кирова, 13А	86:17:0010210:873	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Сети электроснабжения	Муниципальное образование город Когалым
12.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Когалым г, от ТП-114 до улицы Береговая, 13, 14, 25	86:17:0000000:4088	Сооружение электроэнергетики	МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма»
13.	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Когалым, ул. Олимпийская	86:17:0000000:3886	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Магистральные и внутриквартальные инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок напорной сети водоотведения «КНС-4 – колодец К27», участок самотечной сети водоотведения колодец К27- колодец К31»)	В концессии у ООО «Горводоканал»

14.	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Когалым, ул. Береговая	86:17:0000000:3891	Сети водоснабжения Наименование: «Магистральные и внутридворовые инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей водоснабжения «колодец К1-6 – тепловая камера ТК-24»)	В концессии у ООО «Горводоканал»
15.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Парковая, 61Б - ул. Береговая, 45	86:17:0010210:662	Сооружения канализации Наименование: Участок самотечной канализации	В концессии у ООО «Горводоканал»
16.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, Автомобильная дорога улица Парковая	86:17:0000000:3291	Сооружение дорожного транспорта	МБУ «Коммунспецавтотехника»
17.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, Автомобильная дорога улица Кирова	86:17:0000000:3286	Сооружение дорожного транспорта	МБУ «Коммунспецавтотехника»
18.	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Когалым, ул. Береговая	86:17:0000000:3891	Сети водоснабжения Наименование: «Магистральные и внутридворовые инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей водоснабжения «колодец К1-6 – тепловая камера ТК-24»)	В концессии у ООО «Горводоканал»
19.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Когалым, Кабельная линия-0,4 кВ поселок «Пионерный» ТП 114 - КНС-4	86:17:0010210:887	Сооружения электроэнергетики Наименование: Кабельная линия-0,4 кВ поселок «Пионерный» ТП 114 - КНС-4	Муниципальное образование город Когалым
20.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым	86:04:0000000:661	Транспортировка жидкости Инженерные сети	Муниципальное образование город Когалым
21.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, ул Береговая, д 16	86:17:0010210:118	Канализационная насосная станция №4	В концессии у ООО «Горводоканал»
22.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Береговая, д. 14/1	86:17:0010210:115	Строение «Комплектная трансформаторная подстанция КТП-6/0,4 кВ 114»	В концессии у АО «ЮТЭК-Когалым»
23.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Когалым, ул Дорожников, д 20а	86:17:0010203:162	Строение «Трансформатор 250 кВа ТП-137»	В концессии у АО «ЮТЭК-Когалым»

**ЗАЯВКА**  
 на участие в торгах в форме конкурса в  
 электронной форме на право заключения договора о  
 комплексном развитии незастроенной территории по  
 ул. Береговая в районе «Пионерный»

Заявитель

(полное наименование юридического лица)

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Адрес местонахождения \_\_\_\_\_

Телефон Заявителя/представителя \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты Заявителя \_\_\_\_\_

В лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

Действующий на

основании \_\_\_\_\_

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени заявителя: приказ о назначении на должность, доверенность и др. документ, удостоверяющий личность заявителя)

\_\_\_\_\_,  
 принимая решение об участии в торгах в форме конкурса в электронной форме (далее - конкурс) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный» (далее - договор о КРТ) обязуется:

1. Соблюдать порядок проведения торгов, предусмотренный частью 2 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» и условиям извещения о проведении торгов в форме электронного конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», размещенного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

2. В случае признания победителем конкурса:

- заключить с Администрацией города Когалыма договор о КРТ не позднее 30-го (тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru));

- уплатить муниципальному образованию город Когалым цену права на заключение договора о КРТ, установленную по результатам конкурса, не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о КРТ.

Заявителю известно, что при уклонении или отказе от подписания договора о

КРТ задаток на участие в торгах не возвращается.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что ему известно о праве единственного участника конкурса (если конкурс будет признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника) заключить договор о КРТ на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в извещении о проведении торгов в форме конкурса конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.

Заявителем \_\_\_\_\_ внесен задаток на участие

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

в торгах в размере \_\_\_\_\_ рублей на специальный счет №\_\_\_\_\_, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка

Наименование банка \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Получатель платежа \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

Настоящей заявкой подтверждаю, что

1. \_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества

(нужное подчеркнуть)

соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно имеет за последние пять лет, предшествующих

\_\_\_\_\_, опыт участия в строительстве объектов капитального (дата проведения торгов)

строительства в совокупном объеме \_\_\_\_\_ (кв.м), что составляет не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», составляющего 76 000 кв.м, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика/ технического заказчика/ генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

(нужное подчеркнуть)

1. В отношении \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

а) не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

б) арбитражным судом не принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

в) арбитражным судом не принято решение о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания.

2. В реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», не включены сведения о

---

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

(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.

3. 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, не включены сведения о

---

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)  
(в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя).

#### 4. У Заявителя

---

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

отсутствует 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. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен:

- со сведениями о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию;

- с информацией об основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также о предельных параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

- с регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ».

6. Заявитель подтверждает, что ему известны основания для отказа в допуске к участию в торгах, предусмотренные пунктом 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 №701.

7. К заявке прилагаю документы в соответствии с пунктом 16 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 №701.

#### 8. Конкурсные предложения Заявителя

№ п/п	Конкурсное условие	Конкурсное предложение Заявителя
1.	минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – 3 276 000 000 (три миллиарда двести семьдесят шесть миллиона) рублей	
2.	пределный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов - 5 лет	

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / М.П.

Дата « \_\_\_\_ « \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г

Согласен с направлением информации, связанной с организацией, проведением и итогами конкурса, в наш адрес по тел/факсу и (или) электронной почте:

Телефон \_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

Подтверждаю свое согласие на обработку персональных данных, а также согласие представляемого мною лица \_\_\_\_\_

(подпись)

## Приложение 3 к Извещению

## Ограничения комплексного развития территории жилой застройки

Таблица 1. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на Территории комплексного развития

№	Кадастровый номер земельного участка/ иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/ площадь или протяженность иного объекта недвижимости, в метрах	Правообладатель земельного участка/ иного объекта недвижимости. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Вид разрешенного использования земельного участка (Функциональное назначение Объекта)	Наименование ограничения/ обременения прав на земельный участок/ иной объект недвижимости	Дата государственной регистрации, номер государственной регистрации	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Основание возникновения ограничения/ обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)
1.	86:17:0010210:19	105	Муниципальное образование город Когалым, собственность 86-72-24/011/2009-397 01.10.2009 00:00:00	под размещение КНС-4	аренда	дата государственной регистрации: 28.11.2023 16:07:10; номер государственной регистрации: 86:11:0010210:19-86/045/2023-3	с 01.12.2023 по 31.12.2028	ООО «Горводоканал», ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083	Договор аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных в аренду без торгов, № 5357, выдан 27.11.2023, дата государственной регистрации: 28.11.2023, номер государственной регистрации: 86:17:0010205:4-86/045/2023-5

2.	86:17:0010210:336	1925	-	предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	аренда	дата государственной регистрации: 15.09.2021 14:34:30; номер государственной регистрации: 86:17:0010210:336-86/045/2021-3	с 01.09.2021 по 31.08.2026	ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» ИНН: 8608048498, ОГРН: 1028601441978	Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного в аренду без торгов, № 5095, выдан 13.09.2021
3.	86:17:0010210:880	283 м	Муниципальное образование город Когалым  Собственность, 86:17:0010210:880-86/041/2025-1 21.01.2025 07:30:42	сооружения электроэнергетики	оперативное управление	86:17:0010210:880-86/051/2025-2 29.04.2025 09:04:17	-	Муниципальное казённое учреждение «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма», ИНН: 8608054237, ОГРН: 1108608000060	Оперативное управление 86:17:0010210:880-86/051/2025-2 29.04.2025 09:04:17
4.	86:17:0000000:3412	880	Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», ИНН: 7707049388, ОГРН: 1027700198767  Собственность 86-86/014-86/014/002/2016-501/1 15.02.2016 17:03:49	Сооружение связи Кабельная канализация. Организация доступа к сети Интернет по ВОЛС объектов г. Когалыма Когалымский Филиал ПетроАльянс Сервис Компани Лимитед(Кипр).	собственность	86-86/014-86/014/002/2016-501/1 15.02.2016 17:03:49	-	-	-

5.	86:17:0000000:3271	199	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86-86/014-14/002/2015-69/1 27.01.2015 12:22:29	сооружение дорожного транспорта	Оперативное управление	86-86/014-86/014/006/2016-965/1 05.07.2016 10:41:53	-	Муниципальное бюджетное учреждение «Коммунспецавтотехника», ИНН: 8608010039, ОГРН: 1028601441989	Оперативное управление 86-86/014-86/014/006/2016-965/1 05.07.2016 10:41:53
6.	86:17:0000000:3907	257 м	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86:17:0000000:3907 -86/045/2021-1 05.07.2021 09:19:55	Сооружения коммунального хозяйства Магистральные и внутриквартальные инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей тепловодоснабжения «тепловая камера ТК-20/1 – тепловая камера ТК-27»)	концессия	дата государственной регистрации: 24.03.2022 10:07:13 номер государственной регистрации: 86:17:0000000:3907 -86/045/2022-2	с 11.08.2021 по 31.12.2028	ООО «Концессионная Коммунальная Компания», ИНН: 8608053716, ОГРН: 1098608000094	Концессионное соглашение в отношении имущественного комплекса «Система теплоснабжения города Когалыма», № 1, выдан 20.04.2009 Дополнительное соглашение к Концессионному соглашению № 1 от 20.04.2009 в отношении имущественного комплекса «Система теплоснабжения города Когалыма», № 81, выдан 27.03.2018 Дополнительное соглашение к Концессионному соглашению № 1 в отношении имущественного комплекса «Система теплоснабжения города Когалыма», № 133, выдан 11.08.2021

7.	86:17:0010210:882	33	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86:17:0010210:882-86/041/2025-1 22.01.2025 09:28:17	сооружения электроэнергетики,	оперативное управление	Оперативное управление 86:17:0010210:882-86/051/2025-2 28.04.2025 14:46:48	-	Муниципальное казённое учреждение «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма», ИНН: 8608054237, ОГРН: 1108608000060	Оперативное управление 86:17:0010210:882-86/051/2025-2 28.04.2025 14:46:48
8.	86:17:0000000:4088	1190	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86:17:0000000:4088-86/041/2025-1 15.01.2025 13:23:31	сооружения электроэнергетики	оперативное управление	Оперативное управление 86:17:0000000:4088-86/044/2025-2 28.04.2025 12:12:54	-	Муниципальное казённое учреждение «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма», ИНН: 8608054237, ОГРН: 1108608000060	Оперативное управление 86:17:0000000:4088-86/044/2025-2 28.04.2025 12:12:54

9.	86:17:0000000:3886	423	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86:17:0000000:3886-86/045/2020-1 29.12.2020 13:08:44	Сооружения коммунального хозяйства Наименование: Магистральные и внутридворовые инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок напорной сети водоотведения «КНС-4 – колодец К27», участок самотечной сети водоотведения колодец К27-колодец К31»)	концессия	дата государственной регистрации: 02.06.2025 09:30:10 номер государственной регистрации: 86:17:0000000:3886-86/045/2025-2	с 11.01.2022 по 31.12.2028	ООО «Горводоканал», ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083	Концессия дата государственной регистрации: 02.06.2025 09:30:10 номер государственной регистрации: 86:17:0000000:3886-86/045/2025-2 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.01.2022 по 31.12.2028 лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью «Горводоканал», ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №2 в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 67, выдан 11.01.2022 Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №2 в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 81, выдан 30.08.2023
----	--------------------	-----	---	--	-----------	--	----------------------------	--	--

10.	86:17:0000000:3891	255 м	Муниципальное образование город Когалым Собственность 86:17:0000000:3891	Сети водоснабжения Наименование: «Магистральные и внутридворовые инженерные сети застройки жилыми домами посёлка Пионерный города Когалыма (Этап: участок сетей водоснабжения «колодец К1-б – тепловая камера ТК-24»)	концессия	дата государственной регистрации: 03.06.2025 13:28:08 номер государственной регистрации: 86:17:0000000:3891-86/137/2025-2	с 30.08.2023 по 31.12.2028	ООО «Горводоканал», ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083	Концессия дата государственной регистрации: 03.06.2025 13:28:08 номер государственной регистрации: 86:17:0000000:3891-86/137/2025-2 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.08.2023 по 31.12.2028 лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОРВОДОКАНАЛ», ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №2 в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 81, выдан 30.08.2023 Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №2 в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 64, выдан 31.03.2021
-----	--------------------	-------	---	---	-----------	--	----------------------------	--	--

11.	86:17:0010210:662	101	Муниципальное образование город Когалым Собственность 86:17:0010210:662-86/043/2020-1 23.06.2020 10:10:44	сооружения канализации Участок самотечной канализации	концессия	государственной регистрации: 03.06.2025 13:57:18 номер государственной регистрации: 86:17:0010210:662-86/043/2025-2	с 20.04.2009 по 31.12.2028	ООО «Горводоканал» ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083	Концессия дата государственной регистрации: 03.06.2025 13:57:18 номер государственной регистрации: 86:17:0010210:662-86/043/2025-2 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 20.04.2009 по 31.12.2028 лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО «Горводоканал» ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №2 в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 56, выдан 08.07.2020 Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №2 в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 81, выдан 30.08.2023
-----	-------------------	-----	--	---	-----------	--	----------------------------	---	---

12.	86:17:0000000:3291	363	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86-86/014-14/002/2015-88/1 30.01.2015 09:26:15	сооружение дорожного транспорта	оперативное управление	86-86/014-86/014/006/2016-967/1 05.07.2016 09:55:43	-	Муниципальное бюджетное учреждение «Коммунспецавтотехника», ИНН: 8608010039, ОГРН: 1028601441989 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Оперативное управление 86-86/014-86/014/006/2016-967/1 05.07.2016 09:55:43
13.	86:17:0000000:3286	339	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86-86/014-14/002/2015-80/1 30.01.2015 10:40:01	сооружение дорожного транспорта	оперативное управление	86-86/014-86/014/006/2016-969/1 05.07.2016 09:49:47	-	Муниципальное бюджетное учреждение «Коммунспецавтотехника», ИНН: 8608010039, ОГРН: 1028601441989	2.1 Оперативное управление 86-86/014-86/014/006/2016-969/1 05.07.2016 09:49:47
14.	86:17:0010210:118	16.7 м	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86-72-24/003/2005-301 31.03.2005 00:00:00	Канализационная насосная станция №4	концессия	Концессия дата государственной регистрации: 02.07.2009 00:00:00 номер государственной регистрации: 86-72-24/007/2009-285	с 02.07.2009 по 31.12.2023	ООО «Горводоканал», ИНН: 8608053709, ОГРН: 1098608000083	Концессионное соглашение в отношении имущественного комплекса «Система водоснабжения и водоотведения города Когалыма», № 2, выдан 20.04.2009, дата государственной регистрации: 02.07.2009, номер государственной регистрации: 86-72-24/007/2009-285

15.	86:17:0010210:115	4.4 кв.м	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86-72-24/015/2009-022 03.12.2009 00:00:00	Строение «Комплектная трансформаторная подстанция КТП-6/0,4 кВ 114»	концессия	Концессия дата государственной регистрации: 13.03.2012 00:00:00  номер государственной регистрации: 86-86-14/002/2012-288 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.04.2011 по 31.12.2025	АО «Югорская территориальная энергетическая компания - Когалым», ИНН: 8608010423, ОГРН: 1058603057270	Концессионное соглашение в отношении имущественного комплекса «Система электроснабжения города Когалыма», № 181, выдан 14.04.2011  Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №181 от 14.04.2011 года в отношении имущественного комплекса «Система электроснабжения города Когалыма», № 1, выдан 03.05.2011  Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №181 от 14.04.2011 года в отношении имущественного комплекса «Система электроснабжения города Когалыма», № 46, выдан 11.12.2020
-----	-------------------	----------	--	---	-----------	---	----------------------------	---	--

16.	86:17:0010203:162	2.1 кв.м.	Муниципальное образование город Когалым  Собственность 86-86-14/009/2010-045 22.06.2010 00:00:00	Строение «Трансформатор 250 кВа ТП-137»	концессия	Концессия дата государственной регистрации: 05.04.2012 00:00:00 номер государственной регистрации: 86-86-14/004/2012-325 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.04.2011 по 31.12.2025	АО «Югорская территориальная энергетическая компания - Когалым», ИНН: 8608010423, ОГРН: 1058603057270	основание государственной регистрации: Концессионное соглашение в отношении имущественного комплекса «Система электроснабжения города Когалыма», № 181, выдан 14.04.2011 Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №181 от 14.04.2011 года в отношении имущественного комплекса «Система электроснабжения города Когалыма», № 1, выдан 03.05.2011 Дополнительное соглашение к концессионному соглашению №181 от 14.04.2011 года в отношении имущественного комплекса «Система электроснабжения города Когалыма», № 46, выдан 11.12.2020
-----	-------------------	-----------	--	---	-----------	--	----------------------------	---	---

**Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений**

Оценка конкурсных предложений производится сформированной организатором торгов комиссией по оценке заявок на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии Территории (далее - конкурсная комиссия).

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

В случае если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

Конкурсное условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии Территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии Территории должен быть заключен по результатам конкурса, - 3 276 000 000 (три миллиарда двести семьдесят шесть миллиона) рублей (далее - минимальный объем финансирования работ).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ - 3 276 000 000 (три миллиарда двести семьдесят шесть миллиона) рублей, то ему присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ в пределах от 3 276 000 000 (три миллиарда двести семьдесят шесть миллиона) рублей до 5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей включительно, то ему присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ в пределах от 5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей до 7 000 000 000 (семь миллиардов) рублей и более, то ему присваивается 3 балла.

Конкурсные предложения по конкурсному условию №1 подтверждаются представляемым участником конкурса архитектурно-градостроительным обоснованием застройки Территории комплексного развития (концепции развития Территории) с пояснительной запиской, которые должны содержать:

схему планировочной организации Территории, раскрывающую замысел автора концепции (рекомендуемый масштаб работы - М 1:500);

обоснование расчетного количества автостоянок и схему их размещения;

финансовую модель исполнения обязательств по договору о комплексном развитии Территории по следующей форме:

№ п/п	Наименование технико-экономические показатели проекта	Данные инвестора	Примечание (расшифровка)
1.	Площадь жилого фонда, всего (кв.м)		
2.	Площадь жилого фонда, передаваемого в собственность муниципалитета, всего (кв.м)		в соответствии с условиями проекта договора о комплексном развитии Территории
3.	Площадь нежилого фонда (в том числе коммерческая недвижимость), передаваемого в собственность муниципалитета, всего (кв.м) в том числе первые этажи и встроено пристроенные помещения в отдельно стоящих зданиях		
4.	Площадь паркингов (многоуровневых, подземных, наземных), всего (кв.м)		
5.	Объекты благоустройства (общественные пространства), всего (кв.м)		
<b>Доходная часть</b>			
6.	Площадь жилого фонда к реализации, всего (кв.м)		
7.	Цена продажи 1 кв.м жилого фонда (руб.)		
8.	Выручка от реализации жилого фонда (руб.)		
9.	Площадь нежилого фонда (первые этажи и встроенно-пристроенные помещения) к реализации, всего (кв.м)		
10.	Цена продажи 1 кв.м (руб.)		
11.	Площадь нежилого фонда (отдельно стоящие помещения) к реализации, всего (кв.м)		
12.	Цена продажи 1 кв.м нежилого фонда (руб.)		
13.	Выручка от реализации нежилого фонда (руб.)		
14.	Цена продажи 1 машино-места в подземных многоуровневых паркингах (руб.)		
15.	Выручка от реализации (руб.)		
16.	Цена продажи 1 машино-места в наземных многоуровневых паркингах (руб.)		
17.	Выручка от реализации (руб.)		
18.	Итого выручка (руб.)		
<b>Затратная часть</b>			
19.	Стоимость строительства жилого фонда (руб.)		
20.	Стоимость строительства нежилого фонда (первые этажи и встроенно-пристроенные помещения) (руб.)		только коммерческая недвижимость
21.	Стоимость строительства нежилого фонда (отдельно стоящие здания) (руб.)		только коммерческая недвижимость
22.	Стоимость строительства подземных многоуровневых паркингов (руб.)		
23.	Стоимость строительства наземных многоуровневых паркингов (руб.)		
24.	Стоимость строительства объектов благоустройства (озеленение городской территории) (руб.)		
25.	Итого затраты (руб.)		

Результативная часть			
26.	Итого затраты, всего (руб.)		
27.	Срок реализации договора (лет)		

Лучшим условием по указанному критерию признается предложение участника конкурса с наибольшим объемом финансирования подлежащих выполнению работ.

Конкурсное условие о предельном сроке выполнения работ по договору о комплексном развитии Территории, который будет заключен по результатам конкурса, - 7 лет.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии Территории, который будет заключен по результатам конкурса, более 5 лет, то ему присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан предельный срок исполнения договора о комплексном развитии Территории - 5 (семь) лет, то ему присваивается 1 балл.

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Итоговый рейтинг заявки на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии Территории (далее - заявка) рассчитывается путем сложения баллов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок конкурсной комиссией каждой заявке относительно других по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них конкурсных предложений присваивается порядковый номер.

Заявке, в которой содержатся лучшие конкурсные предложения (присвоен высший балл), присваивается первый номер.

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их баллов.

Если конкурсные предложения двух и более участников конкурса равны по баллам, победителем конкурса признается участник конкурса, чья заявка была зарегистрирована в электронном журнале регистрации заявок первой.

Если конкурсные предложения двух и более участников конкурса равны по баллам, победителем конкурса признается участник конкурса, чья заявка была зарегистрирована в электронном журнале регистрации заявок первой.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим итоговым баллом и заявке которого присвоен первый номер.

**Договор  
о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в  
районе «Пионерный»**

« \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Администрация города Когалыма в лице главы города Когалыма Т.А. Агадуллина, действующего на основании Устава города Когалыма, именуемая в дальнейшем «Администрация города», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на

основании \_\_\_, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» на основании постановления Администрации города Когалыма от 15.09.2025 №1994 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», постановления Администрации города Когалыма

от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ «О проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный», протокола о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный» от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.**

**Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, кредитных или заемных средств выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный» (далее - Территория) площадью 76 000 кв.м, а Администрация города обязуется создать предусмотренные Договором условия для выполнения обязательств и осуществления деятельности Застройщиком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Сведения о Территории:

Территория расположена по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Береговая, площадь территории – 76 000 кв.м, категория земель - «земли населенных пунктов».

Территория находится в кадастровом квартале 86:17:0010210.

Комплексное развитие территории:

- предусмотрено в границах территориальных зонах Ж-3. Многоэтажной жилой застройки, Ц-2. Делового, общественного и коммерческого назначения, Р-1. Городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования).

Сведения о местоположении, площади и границах Территории с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, перечне земельных участков, расположенных в границах территории, представлены в приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории, представлен в приложении 2 к настоящему

Договору.

Сведения об ограничениях комплексного развития территории жилой застройки (Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории) представлены в приложении 3 к настоящему Договору.

1.4. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств федерального, окружного, местного бюджетов, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

Расположение сооружений в границах Территории должно быть учтено при подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в подпунктах 3.1.2, 3.3.4 настоящего Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий (далее - График этапов и мероприятий), по форме, приведенной в Приложении 4 к Договору и в порядке, установленном пунктами 3.1.2, 3.1.3 Договора.

1.6. Согласованный Сторонами График этапов и мероприятий утверждается дополнительным соглашением к Договору не позднее 3-х месяцев после дня утверждения документации по планировке Территории (далее - ДПТ), состоящей из проекта планировки Территории (далее - ППТ) и проекта межевания Территории (далее - ПМТ).

## **2. Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет 2 661 967,36 (два миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят семь) рублей 36 копеек, без учета НДС.

2.2. Оплата цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на счет Администрации города, указанный в разделе 12 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Береговая в районе «Пионерный».

2.3. Днем исполнения обязательств Застойщика по оплате цены настоящего Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, на счет Администрации города, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

2.4. В случае неисполнения и (или) несвоевременного исполнения Застойщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застойщику не возвращается.

### **3. Основные обязательства Сторон**

#### **3.1. Обязательства Застройщика:**

3.1.1. Подготовить и представить на согласование Администрации города в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания Договора эскизный проект планируемых строительством объектов капитального строительства и благоустройства на Территории, согласно Концепции и технико-экономических показателей, согласованных на Градостроительном совете Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.08.2025.

3.1.2. Принять решение о подготовке ДПТ в соответствии с градостроительным законодательством.

Не позднее 6 (шести) месяцев со дня заключения настоящего Договора разработать и направить в Администрацию города на утверждение подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Когалыма, Стандартом комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Югорский стандарт» (далее - Югорский стандарт) и в соответствии с информацией, приведенной в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору, проект ДПТ.

ДПТ должна предусматривать очередность планируемого развития Территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии Территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов).

Предусмотреть в ППТ:

- строительство 9 многоквартирных жилых домов на 446 квартир, этажностью 4 (в том числе 3 жилых этажа, 1 нежилой этаж):

общая площадь помещений – 39,29 тыс.кв.м в том числе:

- площадь жилых помещений - 23,9 тыс.кв.м.;
- площадь встроенных нежилых помещений – 6,8 тыс.кв.м.
- площадь мест общего пользования – 8,59 тыс.кв.м.

- на первых этажах указанных домов предусмотреть размещение нежилых помещений в соответствии с Югорским стандартом. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, - не менее 85%;

- размещение детских площадок, площадки для сбора твердых бытовых отходов, озеленение и освещение территории, устройство въездов и заездов в границах комплексного развития территории;

- парковочные места из расчета в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Когалыма;

- осуществление строительства объектов с доступностью для маломобильных групп населения;

- строительство одноэтажного быстровозводимого спортивного комплекса (вид спорта «Бокс») площадью 864 кв.м.;

- строительство уличной спортивной площадки площадью 220 кв.м;
- строительство площадки для выгула собак площадью 600 кв.м.;
- строительство двухэтажного торгового центра площадью 1200 кв.м.

В случае, если по результатам проверки представленного на утверждение проекта ДПТ будет принято решение об его отклонении и направлении на доработку, представить доработанный проект ДПТ в течение 1 месяца с даты направления на доработку.

Обязательство по подготовке и представлению на утверждение проекта ДПТ считаются исполненными с момента принятия уполномоченным органом решения об утверждении ДПТ (ППТ и ПМТ).

3.1.3. В течение 2-х (двух) месяцев со дня утверждения ДПТ определить по согласованию с Администрацией города и представить на утверждение в Администрацию города График этапов и мероприятий с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ в целях заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Подготовка и согласование Сторонами Графика этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.5. Договора осуществляется в следующем порядке:

3.1.3.1. Застройщик готовит График этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в Приложении 4 к Договору, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 5.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График этапов и мероприятий Администрации города с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, подписанных Застройщиком.

3.1.3.2. Администрация города в срок, установленный пунктом 1.6. Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в подпункте 3.1.3.1 Договора.

3.1.3.3. В случае, если График этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 3.1.3.1 Договора, Администрация города подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий в сроки, установленные пунктом 1.7 Договора.

3.1.3.4. В случае, если График этапов и мероприятий, не соответствует требованиям и условиям, указанным в подпункте 3.1.3.1 Договора, Администрация города направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График этапов и мероприятий. В указанном случае Администрация города не несет ответственности за нарушение срока подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, установленного пунктом 1.6. Договора. Отказ от согласования Графика этапов и мероприятий в иных случаях не допускается.

3.1.3.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 10 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации города доработанный График этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с подпунктами 3.1.3.2 и 3.1.3.3 Договора.

3.1.3.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика этапов и мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 9 Договора.

3.1.4. В течение 3-х (трех) месяцев со дня утверждения ДПТ заключить с Администрацией города дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее График этапов и мероприятий.

3.1.5. Обеспечить образование и постановку на кадастровый учет земельных участков, установление сервитутов (в случае необходимости), государственную

регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в том числе образование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 45 рабочих дней с момента утверждения ДПТ.

3.1.6. Обратиться в Администрацию города с заявлением о предоставлении земельных участков, образованных в соответствии с утвержденной ДПТ, в срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты их постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.7. В случае необходимости реконструкции (переноса) объектов коммунальной инфраструктуры, линейных объектов инженерной инфраструктуры, осуществить данные мероприятия за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с утвержденной ДПТ, предварительно получив технические условия и письменное согласование ресурсоснабжающих организаций.

При осуществлении реконструкции (переноса), сноса объектов коммунальной инфраструктуры, линейных объектов инженерной инфраструктуры, Застойщик обязан принять меры по недопущению прекращения оказания услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, услуг связи их потребителям, в связи с проведением таких работ.

3.1.8. Получить разрешение на строительство первого объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) не позднее 8 месяцев со дня утверждения проекта межевания и проекта планировки территории.

В отношении иных объектов, предусмотренных проектом планировки Территории, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, получение разрешений на строительство объектов осуществить в соответствии с очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

3.1.9. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство объектов инженерной инфраструктуры к жилым домам в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов благоустройства Территории комплексного развития, а также иных объектов в соответствии с эскизным проектом и утвержденной документацией по планировке Территории, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий, но не позднее окончания срока действия настоящего Договора, предварительно получив технические условия и письменное согласование ресурсоснабжающих организаций.

Максимальный срок выполнения строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур - не позднее \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) года с даты заключения настоящего Договора.

3.1.10. Осуществить благоустройство Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, правилами благоустройства территории муниципального образования, Графиком благоустройства Территории комплексного развития, утверждаемым Сторонами дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном Договором, после утверждения проекта планировки Территории, и содержащим состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ в срок, установленный Графиком.

Перечень выполняемых Застойщиком видов работ по благоустройству Территории:

- детские игровые площадки - специально оборудованные благоустроенные площадки, рассчитанные в соответствии с действующими нормативами и предназначенные для игр детей;
- обеспеченность площадками дворового благоустройства на придомовой территории;
- освещение придомовой территории и мест общего пользования;
- обустройство площадок для сбора твердых бытовых отходов.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застойщиком Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства Территории.

Сроки окончания иных работ по благоустройству Территории: не позднее \_\_\_\_\_ года<sup>2</sup> и не позднее ввода в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства, построенного в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах Территории комплексного развития, оформить разрешение на право вырубки зеленых насаждений (постановление администрации города Когалыма от 10.11.2014 №2807 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на право вырубки зеленых насаждений» и произвести возмещение восстановительной стоимости зеленых насаждений, подлежащих сносу при освоении земельного участка в соответствии с установленным размером восстановительной стоимости при плановом сносе зеленых насаждений согласно решению Думы города Когалыма от 12.09.2008 №289-ГД «Об утверждении Положения о порядке сноса зеленых насаждений и оплате восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории города Когалыма» (вместе с «Методикой определения восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории города Когалыма»).

3.1.12. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Когалым после окончания строительства:

- одноэтажный быстровозводимый спортивный комплекс (вид спорта «Бокс») площадью 864 кв.м.;
- уличную спортивную площадку площадью 220 кв.м;
- площадку для выгула собак площадью 600 кв.м.

Перечень данных объектов, подлежащих по окончании строительства передаче в собственность муниципального образования город Когалым, условия и сроки такой передачи определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - не позднее \_\_\_\_\_ год

Передача объектов, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно и принимаемых в соответствии с подпунктами 3.1.12. Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

3.1.13. Включить объекты благоустройства, созданные Застойщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в состав общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

<sup>2</sup> Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

<sup>3</sup> Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

3.1.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию объектов: капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе автомобильных стоянок до передачи их Администрации города или организациям, выбранным Администрацией города для их эксплуатации и обслуживания.

3.1.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Территории комплексного развития, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Территории комплексного развития, смежной и близлежащей территории.

3.1.16. При организации строительных работ Застройщик обязан обеспечить выполнение условий содержания строительной площадки в соответствии с установленными строительными правилами и нормами (СНиП) и обеспечить размещение в месте строительства информационного стенда о текущем и перспективном состоянии строительства.

3.1.17. Застройщик обязан обеспечить страхование строительных рисков по объекту в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.18. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации города (представителям) свободный доступ на земельные участки, входящие в Территорию комплексного развития, для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Администрации города (представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

3.1.19. Незамедлительно извещать Администрацию города и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации,

аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) земельному участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.1.20. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в границах земельного участка или на образованных земельных участках к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

3.1.21. Уплатить неустойку (штраф) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с подпунктом 6.2 Договора.

3.1.22. Обеспечить исполнение гарантийных обязательств (устранить недостатки) в отношении выполненных в рамках реализации настоящего Договора мероприятий, в результате выполнения которых созданное и (или) предоставленное имущество передается Застройщиком в муниципальную собственность, в течение 5 лет с момента передачи в муниципальную собственность соответствующих объектов недвижимого имущества.

Гарантийные обязательства распространяются также на объекты благоустройства, переданные Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.13 Договора, на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах.

3.1.23. Нести на протяжении гарантийного срока, который не может быть менее чем 5 лет, 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 и сооружений.

3.1.24. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий о комплексное развитие Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, в объеме не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек<sup>4</sup>.

3.1.25. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а при необходимости - в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Застройщиком информации, которая по мнению Застройщика может привести к неисполнению обязательств, установленных Договором, информировать Администрацию города о ходе реализации настоящего Договора.

3.1.26. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории (далее - мероприятия) должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в Графике этапов и мероприятий. Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения проекта планировки Территории, определяются дополнительным соглашением к Договору.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком этапов и мероприятий, подтверждается Актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Администрацией города в следующем порядке:

1) после завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком этапов и мероприятий, Застройщик в течение 3 (трёх) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию города о факте завершения указанного мероприятия и представляет отчет об исполнении мероприятия: документы, подтверждающие исполнение обязательства по форме, согласованной Сторонами, и подписанный Акт об исполнении мероприятий в 2 (двух) экземплярах;

2) не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 1 подпункта 3.1.26 Договора, Администрация города осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет Застройщику подписанный Администрацией города 1 (один) экземпляр Акта об исполнении мероприятий, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков;

3) после устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 3 (трёх) рабочих дней повторно представляет в Администрацию города документы, указанные в пункте 1 подпункта 3.1.26 Договора, и Администрация города осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 2 подпункта 3.1.26 Договора;

4) в случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у Администрации города будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, Администрация города принимает отчет Застройщика об исполнении мероприятия и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении мероприятий, один из которых направляется Застройщику.

3.1.27. Обеспечить предоставление исполнительной топографической съемки в формате ГИС MapInfo Professional версии 11.5 в системе координат МСК86 2 зона,

---

<sup>4</sup> Объем финансирования указывается в соответствии предложением, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

в виде слоев с расширением DAT, ID, МАР, ТАВ, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности ХМАО – Югры.

### 3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Привлечь к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.2.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии пунктом 3.2.1 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации города от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8 Договора, направив Администрации города письменное уведомление об этом не позднее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

3.2.5. Присутствовать при проведении Администрацией города (представителями, в том числе экспертными организациями) проверок выполнения условий настоящего Договора, знакомиться с результатами проверок.

### 3.3. Обязательства Администрации города:

3.3.1. Обеспечить рассмотрение проекта ДПТ в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, но не более 1 (одного) месяца.

3.3.2. Направить Застройщику замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту ДПТ в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения от Застройщика проекта ДПТ, направленного на рассмотрение Застройщиком в Администрацию города.

3.3.3. Провести публичные слушания и(или) общественные обсуждения по представленному Застройщиком на утверждение проекту ДПТ.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту со дня представления Застройщиком на утверждение проекта ДПТ.

3.3.4. Принять решение об утверждении проекта ДПТ не позднее 3-х (трех) месяцев с даты его представления в управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города.

3.3.5. В течение 3-х (трех) месяцев со дня утверждения проекта ДПТ заключить с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее График этапов и мероприятий в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

3.3.6. В 3-месячный срок со дня заключения Договора принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории.

3.3.7. После постановки образованных в соответствии с проектом планировки Территории земельного(ых) участка(ов) на государственный кадастровый учет, в срок, предусмотренный земельным законодательством, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги, предоставить Застройщику земельный(ые) участок(ки) без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии Территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту предоставления муниципальной услуги со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

3.3.8. Обеспечить подготовку и выдачу градостроительных планов в отношении образованных земельных участков, а также разрешений на строительство объектов капитального строительства в границах земельного участка, разрешений на ввод объектов капитального строительства объектов в эксплуатацию в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а также административными регламентами предоставления муниципальных услуг.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту предоставления муниципальной услуги со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

3.3.9. Обеспечить осуществление мероприятий по комплексному развитию Территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

3.3.10. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Застройщика.

#### 3.4. Администрация города вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию комплексного развития с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.4.2. Требовать от Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий настоящего Договора.

3.4.4. В одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.9, 3.1.12 Договора.

3.4.5. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.6. Требовать от Застройщика фактическое исполнение Застройщиком обязательств по Договору либо финансовое возмещение в размере минимальных финансовых работ, указанных в подпункте 3.1.24 Договора.

### **4. Срок действия Договора. Условия расторжения Договора**

4.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ (по результатам конкурса).

4.2. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами.

4.3. До заключения настоящего Договора любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

4.4. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно

исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

4.5. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.6. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

4.7. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

#### 4.7.1. По соглашению Сторон.

Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

#### 4.7.2. По инициативе Администрации города в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застойщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.9, 3.1.12 настоящего Договора.

#### 4.7.3. По инициативе Застойщика в одностороннем порядке:

- в случае необоснованного отказа Администрации города от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8 настоящего Договора.

4.7.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

4.8. Сторона - инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами 5.7.2 и 5.7.3 пункта 5.6 настоящего Договора, направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращенными по истечении 30 дней с момента уведомления.

#### 4.9. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.

4.10. При досрочном расторжении Договора по требованию одной из Сторон в судебном порядке также подлежат расторжению договоры аренды земельных участков.

### 5.

#### **Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Застойщиком в отчетном периоде установленных Графиком этапов и мероприятий сроков исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.9, 3.1.12 настоящего Договора, Застойщик уплачивает Администрации города неустойку (пени) в размере 0,01% от начального размера обеспечения исполнения обязательств, но не менее 25 500 руб., за каждый день просрочки исполнения Застойщиком каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в

полном размере сверх пени.

5.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.9 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации города неустойку (штраф) в размере 50% от начального размера обеспечения исполнения

обязательств, а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

5.4. В случае осуществления Застройщиком строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, Застройщик несет административную ответственность, предусмотренную кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.5. В случае неисполнения Администрацией города обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8 настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

5.6. Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие) за действия (бездействие) лица (лиц), привлечённого Застройщиком к исполнению Договора с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.7. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.8. Применение неустойки (штрафа) не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений по Договору.

5.9. В случае отказа Застройщика от реализации Договора сумма цены права на заключение настоящего Договора, установленная по результатам конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Когалыма, не возвращается.

## **6.**

## **Особые условия**

6.1. На момент заключения настоящего Договора льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.

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

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

6.4. Неотделимые улучшения Территории комплексного развития, образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, иных объектов в случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации города в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком либо истечения срока действия договора поступают в собственность муниципального образования город Когалым без дальнейшего возмещения Застройщику их стоимости и (или) иных затрат по акту приема-передачи.

6.5. Отказ Застройщика от исполнения настоящего Договора влечет

прекращение права аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с подпунктом 3.2.2 настоящего Договора.

6.6. В случае одностороннего отказа Администрации города от исполнения настоящего Договора, предусмотренного подпунктом 3.4.4 настоящего Договора, право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа арендодателя от договоров аренды таких земельных участков.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

7.2. 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 трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

7.3. Обстоятельствами непреодолимой силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **8. Изменение Договора и разрешение споров**

8.1. Внесение изменений в Договор допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, когда изменение условий вызвано непредвиденными обстоятельствами и (или) обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

8.2. Изменения настоящего Договора в соответствии пунктом 8.1 Договора вступают в силу с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусматривающего эти изменения.

8.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности (далее - споры), должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

8.4. Если Стороны не смогли разрешить спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие споры вне зависимости от причины, разрешаются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.5. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Сторон, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

8.6. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «Требующая Сторона», обязана направить другой Стороне, именуемой в

далнейшем «Отвечающая Сторона», уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

8.6.1. Описание предмета Спора.

8.6.2. Требование Требующей Стороны по предмету Спора.

8.6.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

8.6.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 рабочих дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

8.6.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

8.7. Не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в подпункте 8.6 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпунктах 8.6.4 и 8.6.5 Договора либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

8.8. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

8.9. Если отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 8.7 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

## **9. Информационное взаимодействие Сторон**

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

9.2. 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, по электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

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

9.4. 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).

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

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

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

9.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 9.5 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.

## **10.**

### **Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, два - для Администрации города.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте настоящего Договора приложения, в том числе:

1) приложение 1 к настоящему Договору от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.

Сведения о местоположении, площади и границах Территории;

2) приложение 2 к настоящему Договору от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории;

3) приложение 3 к настоящему Договору от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.

Ограничения комплексного развития Территории;

4) приложение 4 к настоящему Договору от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_. График комплексного развития Территории.

5) Приложение 5 к настоящему Договору \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.

Требования к комплексному развитию территории.

10.4. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их учетной регистрации Администрацией города.

## **11. Адреса и реквизиты сторон**

**Администрация города  
Когалыма**

**Застройщик**

Администрация:

Застройщик:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

М.П.