



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.05.2025

№ 5793

О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением мэрии города Новосибирска от 15.11.2024 № 9820 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 18.12.2023 № 14), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести торги в форме аукциона, открытые по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе площадью 44919 кв. м (далее – аукцион).

2. Определить:

2.1. Организатором аукциона от имени мэрии города Новосибирска – департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

2.2. Предмет аукциона – право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе (далее – договор).

2.3. Начальную цену права на заключение договора – 239782000 (двести тридцать девять миллионов семьсот восемьдесят две тысячи) рублей.

2.4. Сумму задатка для участия в аукционе – 239782000 рублей.

2.5. Величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 11000000 (одиннадцать миллионов) рублей.

2.6. Существенные условия договора – в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

3.1. В течение тридцати дней до дня проведения аукциона разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Организовать и провести аукцион не позднее 90 дней со дня издания настоящего постановления.

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

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах
ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко
в Кировском районе

1. Местоположение территории жилой застройки: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе (далее – территория жилой застройки). Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, приведены в приложении 1 к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе (далее – существенные условия).

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 15.11.2024 № 9820 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе» приведен в приложении 2 к существенным условиям.

2. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе (далее – договор) предусматривается распределение обязательств мэрии города Новосибирска (далее – мэрия) и победителя аукциона или иного лица, имеющего право на заключение договора в соответствии с пунктами 36, 37 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 (далее – застройщик), при выполнении мероприятий, направленных на реализацию постановления мэрии города Новосибирска от 15.11.2024 № 9820 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе».

3. Срок действия договора – до 31.12.2032.

4. Цена права на заключение договора – цена, установленная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – аукцион).

Задаток, внесенный застройщиком для обеспечения участия в аукционе, засчитывается в счет предложенной застройщиком цены права на заключение договора.

Цена права на заключение договора уплачивается застройщиком не позднее истечения срока, установленного для заключения договора.

5. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в установленный договором срок выполнить следующие обязательства:

5.1. Не позднее 31.12.2029 осуществить мероприятия по подготовке территории жилой застройки к комплексному развитию:

5.1.1. Подготовить документацию по планировке территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иной информацией о состоянии территории, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить документацию по планировке территории на утверждение мэрии в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее трех месяцев со дня подписания договора.

Документация по планировке территории должна предусматривать очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов).

В случае отклонения мэрией документации по планировке территории осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 30 дней с даты направления замечаний.

5.1.2. Подготовить график осуществления застройщиком мероприятий, необходимых для реализации договора, предусматривающий освобождение земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, снос объектов недвижимости, переселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории жилой застройки по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 2; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 4; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 6; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 7; Российская Федера-

ция, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 8; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 10; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 11; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 12; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбана, 1; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, 22; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 28, выплату возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на территории жилой застройки (либо предоставление жилого помещения) собственникам таких объектов, осуществление комплексного развития территории жилой застройки с указанием видов работ и сроков их выполнения; перечня и сроков строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, перечня и сроков выполняемых видов работ по благоустройству территории в соответствии с очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории (далее – график мероприятий).

График мероприятий подлежит направлению в мэрию не позднее 30 дней со дня утверждения мэрией документации по планировке территории.

5.1.3. Не позднее 01.10.2029 осуществить в соответствии с графиком мероприятий на территории жилой застройки мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение застройщиком прав на такие объекты, необходимые для выполнения своих обязательств по договору:

5.1.3.1. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска пригодные для постоянного проживания жилые помещения, отвечающие требованиям раздела II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и расположенные на территории города Новосибирска, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории жилой застройки по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 2; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 4; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 6; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 7; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 8; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 10; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 11; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 12; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбана, 1; Российская Федерация, Новосибирская область, город Но-

Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, 22; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 28.

5.1.3.2. Не позднее 31.12.2025 обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством в мэрию об изъятии у собственников объектов недвижимости, расположенных на территории жилой застройки, для принятия решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

В случае возврата мэрией ходатайства без рассмотрения либо принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства осуществить его доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке не позднее 20 дней с даты возврата ходатайства либо направления решения об отказе в удовлетворении ходатайства.

5.1.3.3. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, но не позднее 01.06.2029 заключить с собственниками объектов недвижимости на территории жилой застройки, изымаемых для муниципальных нужд, трехсторонние соглашения (с участием мэрии) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов в соответствии с законодательством на основании соответствующих решений мэрии путем перечисления денежных средств в счет возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом – собственником объекта недвижимости.

В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, но не позднее 01.10.2029 по соглашению с собственником жилого помещения предоставить взамен принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, находящегося на территории жилой застройки, иное жилое помещение, расположенное в границах города Новосибирска, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым, передаваемым в рамках осуществления мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории города Новосибирска в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.05.2024 № 3235. В случае приобретения жилого помещения для расселения на вторичном рынке жилья допускается его приобретение только в жилых домах, имеющих износ не более 40 %.

5.1.3.4. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечислить денежные средства в счет такого возме-

ния на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

5.1.4. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков на территории жилой застройки, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств застройщика по договору.

5.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию территории жилой застройки в соответствии с требованиями законодательства, в том числе техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, документацией по планировке территории, графиком мероприятий:

5.2.1. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, но не позднее 31.12.2029 снести подлежащие сносу объекты недвижимости (иные строения, сооружения) на территории жилой застройки в соответствии с приложением 2 к существенным условиям, законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий.

5.2.2. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на территории жилой застройки объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе не позднее 01.06.2028 – помещения (-й), расположенного (-ых) на первом этаже многоквартирного дома, общей площадью не менее 100 кв. м в целях решения вопросов местного значения в области образования, в соответствии с техническим заданием, выданным мэрией (далее – объект социальной инфраструктуры).

5.2.3. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, но не позднее 01.12.2032 осуществить строительство на территории жилой застройки запроектированных в соответствии с подпунктом 5.2.2 существенных условий объектов капитального строительства, обеспечив объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки общей площадью не более 216039 кв. м, в том числе не позднее 01.12.2030 – объекта социальной инфраструктуры.

5.2.4. Проектные решения отдельных объектов капитального строительства до получения разрешения на строительство представляются в мэрию в порядке, предусмотренном для согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства. Стилистические решения фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, должны быть определены с учетом стилистических решений фасадов сохраняемых зданий 1930 – 1950 годов постройки по ул. Бурденко.

5.2.5. Обеспечить размещение на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, нежилых помещений.

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, определяется застройщиком самостоятельно.

5.2.6. Не позднее трех месяцев с момента исполнения обязательства, предусмотренного абзацем вторым подпункта 5.2.3 существенных условий, передать объект социальной инфраструктуры в муниципальную собственность города Новосибирска.

5.2.7. До ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.3 существенных условий, осуществить, в случае необходимости, строительство (реконструкцию) объектов коммунальной инфраструктуры в рамках технических условий на их подключение (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

5.2.8. До ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.3 существенных условий, осуществить, в случае необходимости, строительство (реконструкцию) объектов транспортной инфраструктуры в рамках технических условий на устройство примыканий (присоединений) к автомобильным дорогам местного значения, выданных мэрией.

5.2.9. Не позднее 01.12.2032 передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктами 5.2.7, 5.2.8 существенных условий и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

5.2.10. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, но не позднее 01.10.2032 осуществить работы по благоустройству территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

5.2.11. В срок, установленный очередностью планируемого развития территории жилой застройки, предусмотренной документацией по планировке территории и графиком мероприятий, но не позднее 31.12.2032 осуществить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 5.2.3 существенных условий, согласно нормам, установленным статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе не позднее 31.12.2030 – объекта социальной инфраструктуры.

6. Мэрия обязуется в установленные ниже сроки выполнить следующие обязательства:

6.1. Не позднее 15 рабочих дней со дня подписания договора подготовить и направить застройщику техническое задание на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Не позднее 30 рабочих дней со дня подписания договора подготовить и направить застройщику техническое задание на архитектурно-строительное проектирование объекта социальной инфраструктуры.

6.3. Не позднее 01.04.2026 принять решение об утверждении документации по планировке территории, подготовленной застройщиком в соответствии с подпунктом 5.1.1 существенных условий и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

6.4. Не позднее 20 дней со дня представления застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 5.1.2 существенных условий, рассмотреть его.

6.5. Не позднее трех месяцев со дня поступления ходатайства застройщика об изъятии земельных участков принять в порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд для исполнения застройщиком своих обязательств, предусмотренных подпунктом 5.1.3 существенных условий.

6.6. Не позднее трех месяцев со дня заключения договора принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории жилой застройки по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 3; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 9; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 10; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, 5; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 35; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 39.

6.7. Обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в случае если соглашение, указанное в подпункте 5.1.3.3 существенных условий, не заключено в течение одного месяца со дня, когда лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения.

6.8. Обеспечить условия для исполнения застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

6.8.1. Предоставить в соответствии с законодательством земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, после выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 5.1.1 существенных условий, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок не более чем 20 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков.

6.8.2. Принять или обеспечить в порядке и сроки, установленные законодательством, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия мэрией решений, необходимых для выполнения застройщиком своих обязательств по договору, в том числе для получения застройщиком всех требуемых разрешений, согласований для сноса, вывода из эксплуатации, строительства объектов капитального строительства, разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство.

6.8.3. Не позднее 31.12.2028 провести расселение многоквартирных домов, расположенных в границах территории жилой застройки по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 3; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 9; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 10; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, 5; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 35; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 39.

6.9. Не позднее трех месяцев с момента исполнения застройщиком обязательства, предусмотренного абзацем вторым подпункта 5.2.3 существенных условий, принять объект социальной инфраструктуры в муниципальную собственность города Новосибирска.

6.10. Не позднее 01.12.2032 принять в муниципальную собственность города Новосибирска объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктами 5.2.7, 5.2.8 существенных условий и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

6.11. Не позднее 25 дней со дня получения запроса передать застройщику имеющиеся у мэрии документы и сведения о состоянии территории жилой застройки.

7. Ответственность:

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных договором, сторона договора, нарушившая его условия, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Возмещение убытков не освобождает стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по договору обязательств.

7.3. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения мэрией обязательств, предусмотренных договором, застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50000 рублей.

7.4. В случае просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, мэрия вправе потребовать уплаты неустойки (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени

ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены права на заключение договора, указанной в пункте 4 существенных условий.

Штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 5 существенных условий, начисляется в размере 50000 рублей.

8. Иные условия:

8.1. Застройщик, заключивший договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки.

8.2. Застройщик, заключивший договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

8.3. Застройщик, заключивший договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

8.4. Застройщик, заключивший договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 4, подпунктами 5.1.1, 5.1.3, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6, 5.2.9, 5.2.11 существенных условий, мэрия вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

8.6. В случае одностороннего внесудебного отказа мэрии от договора мэрия вправе требовать от застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением застройщиком обязательств, указанных в 8.5 существенных условий.

8.7. Застройщик, заключивший договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения мэрии от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 6.3, 6.5 – 6.7, 6.8.1, 6.8.3, 6.9, 6.10 существенных условий.

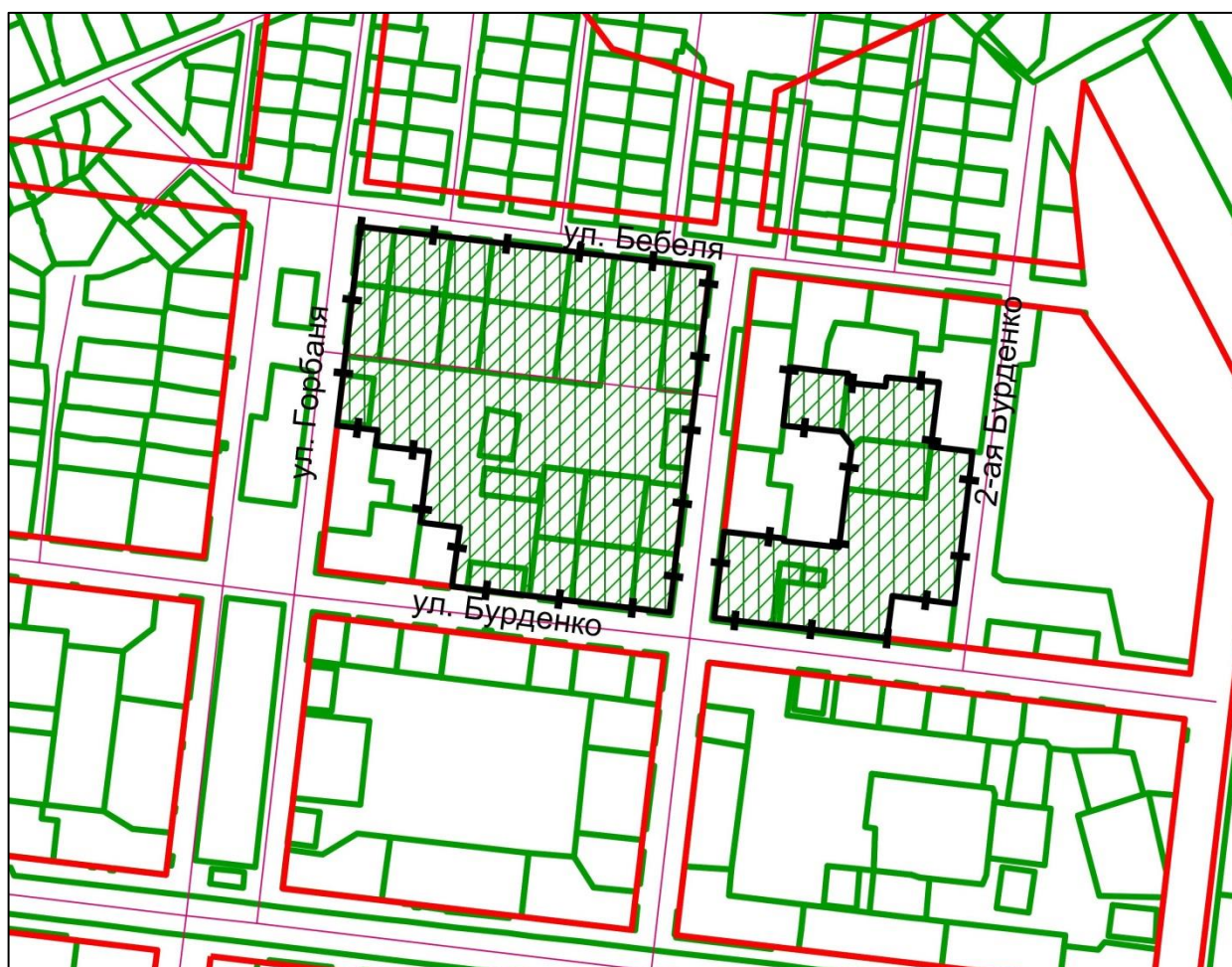
8.8. Застройщик, заключивший договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением мэрией обязанностей по договору.

8.9. Отказ застройщика, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории жилой застройки, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение 1
к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки в границах
ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе,
подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, территория в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко
Кадастровый квартал: 54:35:052110, 54:35:052105
Площадь: 44919 кв. м



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | красная линия |
| | границы образованных земельных участков |
| | граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию |

Приложение 2

к существенным условиям договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Бурденко, ул. Горбаня, ул. Бебеля, ул. 2-й Бурденко в Кировском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Объект капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:052105:512	5501	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бурденко, з/у 43	—	—	—	—
2	54:35:052105:513	1358	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, з/у 22	54:35:052115:180	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, 22	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 15.06.2023 № 3034), назначение: многоквартирный дом	Снос
3	54:35:052105:514	1018	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, з/у 24	54:35:052155:27	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, 24	Наименование: жилой дом, назначение: многоквартирный дом (признан аварийным и подлежащим сносу на основании заключения межведомственной комис-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
						сии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу от 05.12.2013 № 354)	
4	54:35:052105:29	102	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко	54:35:052105:511	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: здание ТП-5589, назначение: нежилое	—
5	54:35:052105:118	218	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская. На земельном участке расположено здание ТП-3265 по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, (11)	54:35:000000:2390	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 11	Наименование: здание ТП-3265, назначение: нежилое	—
6	54:35:052105:508	1049	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, з/у 5	—	—	—	—
7	54:35:052105:509	1695	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, з/у 18	—	—	—	—
8	54:35:052105:510	1232	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Бурденко, з/у 20	—	—	—	—
9	54:35:052110:7	1127	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	54:35:052110:53	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и под-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 28		ул. Бебеля, 28	лежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 21.08.2020 № 2577), назначение: многоквартирный дом	
10	54:35:052110:9	980	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 9	54:35:052110:356	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	–
				54:35:052110:63*	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 9	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2019 № 3269), назначение: многоквартирный дом	Снос
11	54:35:052110:10	748	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 10	54:35:052100:66*	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 10	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 02.10.2019 № 3646), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:627	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от места врезки в трубопровод на пересечении ул. 2-я Ольховская и 3-й пер. Бурденко до наружной стены жилого дома ул. 2-я Ольховская, 10, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–

1	2	3	4	5	6	7	8
12	54:35:052110:11	1468	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 24	54:35:052110:356	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	–
13	54:35:052110:12	751	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 22	–	–	–	–
14	54:35:052110:13	738	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 2	54:35:052100:59	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 2	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 26.10.2023 № 5902), назначение: многоквартирный дом	Снос
15	54:35:052110:14	1136	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 39	54:35:052110:54*	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 39	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 22.03.2017 № 1170), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:624	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Но-	Наименование: теплотрасса от ТК 38-20 до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 39, назначе-	–

1	2	3	4	5	6	7	8
					Новосибирск, ул. Бурденко	наименование: 10. Сооружения коммунального хозяйства	
16	54:35:052110:15	1072	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 20	–	–	–	–
17	54:35:052110:16	1694	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 7	54:35:052110:61	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 7	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 26.10.2023 № 5893), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:356	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	–
18	54:35:052110:17	639	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, 1	54:35:052110:44	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, 1	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 24.07.2020 № 2230), назначение: многоквартирный дом	Снос
19	54:35:052110:18	784	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Ново-	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			сибирск, ул. Горбана, 3				
20	54:35:052110:19	1285	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 3	54:35:052110:58*	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 3	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 19.08.2020 № 2528), назначение: многоквартирный дом	Снос
21	54:35:052110:20	825	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бебеля, 26	54:35:052110:356	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Симферопольская	Наименование: сооружение, назначение: сооружения трубопроводного транспорта	–
22	54:35:052110:21	906	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 5	–	–	–	–
23	54:35:052110:23	780	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 37	–	–	–	–
24	54:35:052110:24	779	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой	54:35:000000:40793	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск	Наименование: водопровод по ул. 2-я Ольховская 4; 6; 7; 10; 19, назначение: сооружение	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 4	54:35:052100:61	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 4	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 24.04.2020 № 1344), назначение: многоквартирный дом	Снос
25	54:35:052110:25	1320	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 12	54:35:052110:66	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 12	Наименование: данные отсутствуют, назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:627	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от места врезки в трубопровод на пересечении ул. 2-я Ольховская и 3-й пер. Бурденко до наружной стены жилого дома ул. 2-я Ольховская, 10, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
				54:35:052110:624	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: теплотрасса от ТК 38-20 до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 39, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
26	54:35:052110:26	908	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 10	54:35:052110:64	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 10	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 26.10.2023 № 5895), назначение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
27	54:35:052110:27	849	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 8	54:35:052110:627	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	Наименование: теплотрасса от места врезки в трубопровод на пересечении ул. 2-я Ольховская и 3-й пер. Бурденко до наружной стены жилого дома ул. 2-я Ольховская, 10, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
28	54:35:052110:28	452	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 8	54:35:052110:62	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 8	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 26.10.2023 № 5891), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:623	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: теплотрасса от наружной стены жилого дома 3-й пер. Бурденко, 8, в том числе по подвалу, до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 35, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
				54:35:052110:625	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: теплотрасса от наружной стены ТК 839 до наружной стены жилого дома 3-й пер. Бурденко, 8, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	–
29	54:35:052110:29	459	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой	54:35:052110:48*	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбана, 5	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (постанов-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Горбаня, 5			ление мэрии города Новосибирска от 24.07.2020 № 2233), назначение: многоквартирный дом	
				54:35:052110:622	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Горбаня	Наименование: теплотрасса от ТК 38-5 до наружных стен жилых домов ул. Горбаня, 5, 7, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
30	54:35:052110:30	460	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 35	54:35:052110:45*	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 35	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежит сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 29.12.2018 № 4804), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:623	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бурденко	Наименование: теплотрасса от наружной стены жилого дома 3-й пер. Бурденко, 8, в том числе по подвалу, до наружной стены жилого дома ул. Бурденко, 35, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	—
31	54:35:052110:31	430	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 6	54:35:052100:63	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская, 6	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежит сносу (постановление мэрии города Новосибирска от 19.01.2021 № 65), назначение: многоквартирный дом	Снос
				54:35:052110:626	Российская Федерация, Новосибирская область,	Наименование: теплотрасса от ТК 38-18 до наружной	—

1	2	3	4	5	6	7	8
					городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. 2-я Ольховская	стены жилого дома по ул. 2-я Ольховская, 6, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства	
32	54:35:052110:32	14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – комплектная трансформаторная подстанция наружной установки-363, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, (35), Кировский район	54:35:052110:40	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бурденко, 35	Наименование: комплектная трансформаторная подстанция наружной установки-363, назначение: нежилое	—
33	54:35:052110:271	459	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко; на земельном участке расположено здание ЦТП к38 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, (8)	54:35:052110:57	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, (8)	Наименование: здание ЦТП к 38, назначение: нежилое	—
34	54:35:052110:628	1267	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 11	54:35:052110:65	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Бурденко, 11	Наименование: жилой дом, назначение: многоквартирный дом	Снос

Примечания: * – переселение граждан из многоквартирного дома осуществляется за счет бюджетных средств в рамках муниципальной программы «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172.