Приложение 5 к Извещению   
о проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора

о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

о комплексном развитии территории жилой застройки,

ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов,   
ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми

г. Пермь «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

Министерство строительства Пермского края в лице министра строительства Пермского края Габдрахманова Артёма Раисовича, действующего на основании Положения о Министерстве строительства Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 18.02.2014   
№ 90-п, распоряжения губернатора Пермского края от 23.01.2023 № 2-рк   
«О приеме и назначении Габдрахманова А.Р.», именуемое в дальнейшем **«Министерство»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся победителем торгов   
на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах города Перми, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»** на основании:

- приказа Министерства строительства Пермского края от 11.11.2024   
№ 35-01-12-335 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов,   
ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми»;

- протокола о результатах торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № б/н   
(далее – протокол о результатах торгов), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является комплексное развитие территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми (далее – Территория комплексного развития).

1.2. Сведения о Территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития расположена:

- в территориальных зонах Ж-1 (Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки) и Ц-1 (Зона обслуживания и деловой активности городского центра)   
в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143;

- в подзонах Ж-1 и Ц-1, П 2,22 с ограничением предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 2,22.;

- в функциональных зонах развития сформировавшейся урбанизированной территории (110), обслуживания застройки трамвайной сетью (321) планировочного района ПР-16 «Карпинского-Стахановская» в соответствии с Генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205»;

Схема расположения Территории комплексного развития, площадь которой составляет 1,56 (одну целую пятьдесят шесть сотых) га, представлена в Приложении 1   
к Договору.

Границы Территории комплексного развития определены по границам земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные   
в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

1.2.2. Сведения о земельных участках и объектах капитального строительства, расположенных в границах Территории комплексного развития, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу   
или реконструкции, включая многоквартирные дома, представлены в Приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, в том числе:

перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению и сносу или реконструкции указаны в Разделе II Приложения 2   
к настоящему договору;

перечень объектов капитального строительства нежилого назначения   
(за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции указаны в Разделе III Приложения 2   
к настоящему договору;

перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, в том числе подлежащих изъятию и сносу или реконструкции указаны в Разделе IV   
Приложения 2 к настоящему договору.

1.3. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, 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 комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.4. Комплексное развитие территории жилой застройки включает в себя:

внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования, в границах которого расположена Территория комплексного развития, в части установления территориальной зоны с основными видами разрешенного использования земельных участков и предельных параметров строительства объектов капитального строительства, установленных   
в приказе Министерства строительства Пермского края от 11.11.2024   
№ 35-01-12-335 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов,   
ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми»;

расселение и снос аварийных многоквартирных домов по ул. Танкистов, 18, ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51;

изъятие нежилых помещений и снос аварийного многоквартирного дома   
по ул. Танкистов, 20;

изъятие и снос объектов капитального строительства нежилого назначения по ул. Нытвенская, ПГК 15а, ул. Стахановская (Нытвенская), ГСК № 15;

подготовку документации по планировке территории, состоящей   
из проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – ДПТ), в границах территории комплексного развития, ее согласование, утверждение уполномоченным исполнительным органом государственной власти Пермского края или органом местного самоуправления (далее – уполномоченный орган) в установленном законом порядке;

образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Территории комплексного развития в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

строительство на земельных участках в границах Территории комплексного развития многоквартирных домов и иных объектов, предусмотренных приказом Министерства строительства Пермского края от 11.11.2024 № 35-01-12-335  
«О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми», в соответствии   
с утвержденной ДПТ, ввод указанных объектов в эксплуатацию;

осуществление мероприятий по благоустройству Территории комплексного развития. Перечень видов работ по благоустройству территории, сроки   
их выполнения приведены в пункте 3.1.17 Договора.

1.5. Застройщик осуществляет деятельность, указанную в пункте 1.4 Договора, своими силами, за свой счет и (или) с привлечением других лиц   
и (или) средств других лиц.

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

**2. Цена права на заключение договора**

2.1. Цена права на заключение Договора с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС), определенная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки  
в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № б/н, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек.

2.2.    Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории   
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3.    Оплата цены, указанной в пункте 2.1. Договора за вычетом учтенного   
в соответствии с пунктом 2.2. Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора оставшейся суммы денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек на счет Министерства по реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь

БИК 015773997

Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048

Казначейский счет № 03222643570000005600

Получатель: Минфин Пермского края (Министерство строительства Пермского края, № 058140424)

ИНН 5902293210, КПП 590201001

ОКТМО 57701000

КБК: 000.00.00.00.00.00.0000.510 «Поступление денежных средств   
и их эквивалентов».

2.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки перечисляется Министерством в федеральный бюджет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Застройщик обязан не позднее дня, следующего за днем оплаты цены права на заключение Договора, представить в Министерство копию платежных документов, заверенных печатью банка Застройщика, подтверждающих уплату соответствующей цены права на заключение Договора.

В платежном документе в обязательном порядке указывается номер   
и дата Договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены права на заключение Договора до истечения срока, указанного в пункте 2.3 Договора, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный   
в пункте 2.2. Договора, Застройщику не возвращается.

2.6. При расторжении Договора перечисленные Застройщиком денежные средства в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 Договора, Застройщику   
не возвращаются.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. До направления на согласование в Министерство проекта ДПТ   
в соответствии с пунктом 3.1.2 настоящего Договора представить   
на рассмотрение Градостроительного совета Пермского края архитектурно-градостроительную концепцию (мастер-план) Территории комплексного развития в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства   
по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края   
от 18.07.2023 № 31-02-1-4-1309, с учетом требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных статьей 52.9 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143.

3.1.2. Подготовить в соответствии с согласованной Градостроительным советом Пермского края архитектурно-градостроительной концепцией   
(мастер-планом) Территории комплексного развития проект ДПТ в составе проекта планировки территории (далее – ППТ) и проекта межевания территории (далее – ПМТ) и представить его на согласование в Министерство в срок не позднее 300 (трёхсот) календарных дней с момента заключения Договора в части, составляющей предмет Договора, в соответствии с

- требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

- приказом Министерства строительства Пермского края от 11.11.2024   
№ 35-01-12-335 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов,   
ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми»;

- настоящим Договором, в том числе необходимо предусмотреть строительство многоквартирных домов в соответствии с технико-экономическими показателями и предельными параметрами планируемой застройки, изложенными   
в Приложении 3 к Договору.

Министерство в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации   
в Министерстве рассматривает направленный Застройщиком проект ДПТ   
и ответным письмом сообщает Застройщику о наличии либо отсутствии замечаний к проекту ДПТ.

В случае наличия замечаний доработанный проект ДПТ   
с сопроводительным письмом представляется в Министерство   
для повторного согласования в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Застройщиком письма Министерства о наличии замечаний   
к проекту ДПТ.

Порядок согласования доработанного проекта ДПТ аналогичен порядку рассмотрения проекта ДПТ, направленного впервые.

3.1.3. Направить согласованный Министерством проект ДПТ   
на утверждение в уполномоченный орган в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента согласования проекта ДПТ Министерством.

В случае отклонения проекта ДПТ и направления его на доработку уполномоченным органом доработанный проект представляется на утверждение   
в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента направления проекта ДПТ   
на доработку.

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

ДПТ признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязательство по подготовке и обеспечению утверждения ДПТ в следующих случаях:

если в течение сроков, указанных в настоящем пункте Договора, ДПТ   
в установленном порядке не будет направлена в адрес уполномоченного   
на ее утверждение органа, а также в случае, если ДПТ не утверждена уполномоченным органом в установленный ГрК РФ срок по причине полного   
или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации;

если ДПТ не представлена на согласование в Министерство в срок, указанный в абзаце первом пункта 3.1.2 Договора, а также в случае,   
если согласованная Министерством ДПТ не будет направлена в адрес уполномоченного на утверждение ДПТ органа в течение срока, указанного   
в настоящем пункте Договора.

3.1.4. Инициировать при необходимости внесение изменений в Генеральный план города Перми, утвержденный решением Пермской городской Думы   
от 17.12.2010 № 205, Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143.

3.1.5. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность администрации города Перми благоустроенные жилые помещения, соответствующие требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), для предоставления их гражданам по договору социального найма взамен жилых помещений, занимаемых ими на условиях договоров социального найма, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, по ул. Танкистов, 18, ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51, включенных в решение   
о комплексном развитии территории, и освобождаемых ими в соответствии   
с жилищным законодательством Российской Федерации.

Размер, характеристики, в том числе площадь жилых помещений, Застройщик должен согласовать с администрацией города Перми.

3.1.6. Уплатить собственникам жилых и нежилых помещений   
в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории комплексного развития по ул. Танкистов, 18,   
ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51, а также собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным   
и подлежащим сносу, расположенном в границах Территорий комплексного развития по ул. Танкистов, 20, на основании трехстороннего соглашения, заключаемого с администрацией города Перми и собственником изымаемого   
для муниципальных нужд помещения, в связи с изъятием в соответствии   
с земельным законодательством Российской Федерации земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, по ул. Танкистов, 18,   
ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51, ул. Танкистов, 20, сумму возмещения, определённую в соответствии с частью 7 статьи 32 ЖК РФ.

Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории комплексного развития, по ул. Танкистов, 18, ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51 на основании трехстороннего соглашения, заключаемого с администрацией города Перми и с собственником помещения, может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение   
с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое помещение в соответствии с частью 8 статьи 32 ЖК РФ.

Нести расходы, связанные с определением суммы возмещения, в том числе, путем компенсации расходов администрации города Перми на подготовку отчетов об оценке, составленных в соответствии с требованиями Федерального закона   
от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,   
а также за услуги нотариуса при внесении денежных средств в счет такого возмещения на депозит нотариуса.

В случае незаключения указанных в абзацах первом, втором настоящего пункта Договора трехсторонних соглашений изъятие помещений производится   
на основании решения суда (части 9 статьи 32 ЖК РФ). Вступившее в законную силу решение суда об изъятии помещения является основанием для перечисления Застройщиком денежных средств для выплаты возмещения за изымаемые   
для муниципальных нужд помещения в порядке и сроки, определенные решением суда либо администрацией города Перми.

В случае изменения на основании решения суда размера возмещения, определенного трехсторонним соглашением, Застройщик обязуется уплатить разницу между ранее определенным размером возмещения и размером возмещения, определенным на основании решения суда, после вступления   
его в законную силу, в порядке и сроки, определенные решением суда либо администрацией города Перми.

3.1.7. Подготовить и направить в Министерство план-график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, в том числе поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) в срок   
не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения Договора.

План-график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития вступает в силу с момента его подписания сторонами после получения информации о его согласовании от администрации города Перми   
в соответствии с пунктом 3.3.6 Договора.

3.1.8. Уплатить собственникам объектов капитального строительства нежилого назначения, подлежащих сносу и расположенных в границах Территории комплексного развития, сумму возмещения, определённую в соответствии   
со статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), с учетом требований статьи 56.12 ЗК РФ.

Срок исполнения обязательства устанавливается планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

3.1.9. В случае выявления в границах Территории комплексного развития объекта(-ов) недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и (или) в приказе Министерства строительства Пермского края от 11.11.2024 № 35-01-12-335   
«О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми», Застройщик заключает договоры, предусматривающие переход права на указанный(-ые) объект(-ы) недвижимого имущества, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации своими силами, за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

3.1.10. Обязательство, предусмотренное пунктом 3.1.5 Договора, считается исполненным с момента подписания Застройщиком и администрацией города Перми документа, подтверждающего передачу жилых помещений (части жилых помещений) с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей   
и жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, по ул. Танкистов, 18, ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51, включенных в решение   
о комплексном развитии территории.

Обязательства, предусмотренные абзацами первым, четвертым, пятым пункта 3.1.6, пунктом 3.1.8 Договора, считаются исполненными с момента списания средств для выплаты возмещения с расчетного счета Застройщика.

Обязательства, предусмотренные абзацем вторым пункта 3.1.6 Договора, считаются исполненными с момента осуществления государственной регистрации права собственности на помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории комплексного развития, за муниципальным образованием город Пермь.

3.1.11. Исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.2 и абзацем первым пункта 3.1.3 настоящего Договора, является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на обращение за предоставлением земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности   
и государственная, муниципальная собственность на которые не разграничена,   
в аренду без проведения торгов.

3.1.12. Срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6 Договора, устанавливается планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

Обязательства, предусмотренные пунктами 3.1.5, 3.1.6 Договора, в объеме   
не менее 20 % должны быть исполнены Застройщиком в срок не позднее 12 месяцев с момента заключения Договора, в объеме не менее 70 % - в срок не позднее 24 месяцев с момента заключения Договора.

Предельный срок полного исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6 Договора, не может составлять более 36 месяцев с момента заключения Договора.

Объем исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, рассчитывается от площадей изымаемых помещений в многоквартирных домах, указанных в Разделе II Приложения 2 к Договору, за исключением жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме по ул. Танкистов, 20.

3.1.13. В случае возникновения угрозы обрушения какого-либо   
из многоквартирных домов, расположенных в границах Территории комплексного развития по ул. Танкистов, 18, ул. Льва Толстого, 49, ул. Стахановская, 50, ул. Льва Толстого, 51, обязательства, предусмотренные абзацами первым, вторым пункта 3.1.6 Договора, в отношении такого многоквартирном дома должны быть осуществлены в течение 12 месяцев с момента направления Министерством в адрес Застройщика письма с информацией о введении режима повышенной готовности.

Застройщик принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилищных прав всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения, связанной с возможным обрушением строительных конструкций объекта капитального строительства, в связи с введением режима повышенной готовности в границах Территории комплексного развития вне зависимости от очередности, установленной Планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

3.1.14. Обеспечить проведение работ и осуществление действий   
по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных   
для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ,   
и их государственный кадастровый учет.

3.1.15. Осуществить собственными силами и за свой счет отключение от сетей инженерно-технического обеспечения и снос объектов недвижимого имущества, указанных в Разделах II и III Приложения 2 к Договору, в сроки, установленные планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, а именно планом-графиком поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений).

3.1.16. Осуществить строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, обязанность по строительству которых возложена настоящим Договором на Застройщика, на Территории комплексного развития в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

3.1.17. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента утверждения ДПТ представить на согласование в Министерство График благоустройства Территории комплексного развития (далее – График благоустройства), предусматривающий благоустройство земельных участков, в границах которых Застройщиком будут проводится работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, правилами благоустройства территории города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277, настоящим Договором, и включающим следующие виды работ:

1) устройство/восстановление проездов;

2) устройство/восстановление тротуаров;

3) устройство дворовых площадок;

4) озеленение (устройство газонов, восстановление зеленых насаждений);

5) устройство наружного освещения;

6) обустройство Территории комплексного развития в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения;

7) организация стоков ливневых вод продольными и поперечными уклонами в соответствии с рельефом местности; при наличии технической возможности организовать сток ливневых вод в сеть ливневой канализации.

Сроки окончания работ по благоустройству Территории комплексного развития – 6 (шесть) лет с даты заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства, построенного в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

График благоустройства вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3.1.18. Обеспечить в период действия Договора содержание Территории комплексного развития (освобожденных, переданных в аренду земельных участков и земельных участков, в отношении которых выданы разрешения на использование) и объектов капитального строительства (освобожденных помещений), расположенных в границах Территории комплексного развития.

Содержание, охрану и ограничение доступа на территорию расселяемых   
и расселённых многоквартирных домов, расположенных в границах Территории комплексного развития, до момента их сноса осуществляет Застройщик.

3.1.19. Передать безвозмездно в собственность муниципального образования город Пермь 10 (десять) квартир для предоставления детям-сиротам в соответствии   
с требованиями, установленными Приложением 4 к Договору, созданные   
в границах Территории комплексного развития или расположенные в границах города Перми.

Срок исполнения настоящего обязательства устанавливается планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, но не может составлять более 12 месяцев с момента заключения Договора.

Исполнение настоящего обязательства подтверждается актом приема-передачи жилых помещений, подписанным Застройщиком и администрацией города Перми.

3.1.20. Создать встроенно-пристроенное(-ые) помещение(-я) на первом этаже многоквартирного дома или построить отдельно стоящее здание в границах Территории комплексного развития для размещения общественного центра площадью не менее 200 кв. м в соответствии с требованиями, установленными Приложением 5 к Договору, и передать безвозмездно в собственность муниципального образования город Пермь.

Срок исполнения настоящего обязательства устанавливается планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, но не может составлять более 72 месяцев с момента заключения Договора.

Исполнение настоящего обязательства подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию при строительстве отдельно стоящего здания или актом приема-передачи помещения(-й), подписанным Застройщиком и администрацией города Перми.

3.1.21. Подать в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – орган регистрации прав), без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Пермского края и (или) муниципального образования город Пермь на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ, в том числе в отношении объектов, создаваемых в рамках проведения капитального ремонта и (или) реконструкции/нового строительства улично-дорожной сети. В таком случае государственная регистрация права собственности Застройщика на передаваемые объекты не осуществляется.

Подготовить и приложить к заявлению о государственной регистрации права собственности необходимый пакет документов.

3.1.22. В случае выполнения работ по реконструкции/сносу в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в собственности муниципального образования город Пермь, осуществить согласование указанных видов работ с собственником и представить в администрацию города Перми подготовленные по результатам проведения кадастровых работ технические планы на измененные объекты коммунальной инфраструктуры с актуализированными техническими паспортами в виде документа на бумажном носителе и электронного документа в формате PDF или акта обследования кадастрового инженера   
на снесенные объекты коммунальной инфраструктуры.

3.1.23. Ежемесячно не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным, представлять в адрес Министерства отчёт о ходе реализации Договора и объеме выполненных работ в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства, нарастающим итогом.

3.1.24. Уплатить неустойку, штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с пунктом 6.4 Договора.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Обратиться с ходатайством об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для государственных   
или муниципальных нужд в соответствии со статьями 56.4, 56.12 ЗК РФ в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный   
на изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки.

3.2.2. Обратиться в Министерство с запросом документа, подтверждающего исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.2 и абзацем первым пункта 3.1.3 настоящего Договора, в целях обращения за предоставлением земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности   
и государственная, муниципальная собственность на которые не разграничена,   
в аренду без проведения торгов.

3.2.3. Привлекать к исполнению Договора иное лицо (лиц) для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного Застройщиком лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

3.2.4. Использовать Территорию комплексного развития в целях   
и на условиях, установленных Договором, и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть   
в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка   
на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.5. Обратиться в Министерство с запросом о предоставлении имеющихся исходных данных в отношении Территории комплексного развития.

3.3. Министерство обязуется:

3.3.1. Рассмотреть представленную на согласование Застройщиком ДПТ,   
в том числе на предмет ее соответствия требованиям к параметрам   
и характеристикам планируемого развития Территории комплексного развития   
в соответствии с Договором, в срок, указанный в пункте 3.1.2 Договора.

3.3.2. Обеспечить принятие решения и проведение мероприятий по изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации на основании направленного Застройщиком ходатайства в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора.

3.3.3. По запросу Застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней подготовить документ, подтверждающий исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2 и абзацем первым пункта 3.1.3 настоящего Договора, в случае их исполнения.

3.3.4. Обеспечить предоставление Застройщику в аренду без проведения торгов земельных участков, образуемых в соответствии с утвержденной ДПТ, в срок не позднее 3 (трёх) месяцев с момента постановки на государственный кадастровый учет данных земельных участков.

3.3.5. Обеспечить выдачу в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, на основании обращения Застройщика градостроительного плана земельного участка, а также разрешения на строительство в отношении образованных земельных участков.

3.3.6. Направить в администрацию города Перми для согласования план-график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, в том числе поэтапного освобождения земельных участков   
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений), в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления   
его в Министерство Застройщиком.

3.4. Министерство имеет право:

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

3.4.2. Требовать от Застройщика предоставления ежемесячных и ежегодных отчетов о ходе реализации Договора.

3.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных Министерством нарушений условий Договора.

3.4.4. В одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.17, 3.1.19, 3.1.20 Договора.

3.4.5. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора   
в случаях, указанных в пункте 7.8 Договора.

3.4.6. Участвовать в переговорах между Застройщиком и собственником (нанимателем) освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме   
с целью соблюдения жилищных и имущественных прав граждан.

3.4.7. В случаях, если полномочия, необходимые для выполнения обязательств по Договору, отнесены к полномочиям иных органов, Министерство вправе заключить соглашение о взаимном признании обязательств по настоящему Договору.

**4. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств   
по Договору Застройщика**

4.1. Обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется Застройщиком в отношении обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, в размере, указанном в Приложении 6 к Договору.

4.1.1. Обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется Застройщиком в отношении обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, при достижении показателя общей площади новых жилых помещений в многоквартирных домах, определяемой в соответствии с частью 5 статьи 15 ЖК РФ, в соответствии с пунктом 3.1.16 Договора в размере 20 тыс. кв. м, но не позднее чем за 12 месяцев до окончания срока исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, установленного планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

В случае исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, до наступления срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта Договора, обеспечение исполнения обязательства не предоставляется.

4.2. Обеспечение исполнения обязательств распространяется   
на обязательство, предусмотренное пунктом 3.1.20 Договора, соблюдение сроков исполнения данного обязательства, надлежащее его качество, а также уплату неустоек (штрафа), начисленных в связи с нарушением срока и(или) ненадлежащим исполнением указанного обязательства.

4.3. В случае непредставления обеспечения исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 4.1 Договора, в установленный Договором срок, Министерство вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

4.4. При одностороннем отказе Министерства от исполнения Договора   
в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком соответствующего обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, обеспечение исполнения обязательств Министерством Застройщику   
не возвращается.

4.5. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств, представленное Застройщиком, перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления одного из вышеуказанных событий предоставить Министерству иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями Договора.

За каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется неустойка в размере 1/300 (одной трехсотой) на дату уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера подлежащего предоставлению обеспечения исполнения обязательств.

4.6. В случае неисполнения Застройщиком обязательств по уплате неустойки за нарушение сроков исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, в срок, предусмотренный пунктом 6.4 настоящего Договора, Министерство вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из обеспечения исполнения обязательства.

4.7. Обеспечение исполнения обязательства предоставляется Застройщиком одним из следующих способов:

4.7.1. предоставление независимых гарантий (далее – гарантии), оформленных на следующих условиях:

1) срок действия гарантии должен превышать срок исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, установленный планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, не менее чем на 1 (один) месяц;

2) организации, которые вправе выдавать гарантии, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных   
и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

3) условия выданной Застройщику гарантии должны допускать право Министерства на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора по невыполненному обязательству, предусмотренному пунктом 3.1.20 Договора, в обеспечение исполнения которого выдана гарантия, из денежной суммы гарантии, а также изменение гарантии только с согласия Министерства;

4) в независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить Министерству (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования Министерства (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования;

5) расторжение Договора по любому из оснований, предусмотренных Договором, не влияет на обязательства гаранта перед Министерством   
по независимой гарантии. При этом независимая гарантия продолжает действовать до срока, установленного такой независимой гарантией.

4.7.2. внесение денежных средств в валюте Российской Федерации   
на следующих условиях:

1) денежные средства вносятся на счет Министерства в качестве обеспечения исполнения обязательства по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь

БИК 015773997

Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048

Казначейский счет № 03222643570000005600

Получатель: Министерство финансов Пермского края (Министерство строительства Пермского края, л/с 058140424)

ИНН 5902293210

КПП 590201001

ОКТМО 57701000;

2) денежные средства возвращаются Застройщику при условии надлежащего исполнения им обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.20 Договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения Министерством соответствующего письменного требования Застройщика с указанием банковского счета, на который необходимо перечислить денежные средства, но не ранее даты окончания срока действия Договора.

**5. Особые условия**

5.1. Застройщик не вправе:

передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу;

уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.2. 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 Министерства в связи с неисполнением   
или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком либо истечения срока действия договора поступают в собственность Пермского края без дальнейшего возмещения Министерством их стоимости и (или) иных затрат по акту приема-передачи.

5.3. Снятие земельного участка с государственного кадастрового учета или преобразование земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5.4. Отказ Застройщика от исполнения 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 пунктом 3.2.4. настоящего Договора.

5.5. В случае одностороннего отказа Министерства от исполнения настоящего Договора, предусмотренного пунктом 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.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения срока исполнения обязательств, предусмотренных   
пунктами 3.1.5, 3.1.6, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.17, 3.1.19, 3.1.20 Договора, Министерство вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего дня после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России, действующей на дату уплаты неустойки (пени),   
от Цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1. Договора,   
в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6 Договора, в срок, установленный пунктом 3.1.12 Договора, и обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.13 Договора, Министерство вправе потребовать уплату штрафа   
в размере, определяемом по формуле:

P = S × C,

где

P – размер штрафа, руб.;

S – площадь нерасселенных Застройщиком помещений многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках реализации Договора, кв.м.;

C - средняя расчетная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию, утверждаемая Правительством Пермского края в целях расчета размера субсидий, предоставляемых гражданам из бюджета Пермского края на строительство и приобретение жилых помещений принимаемая на дату расчета размера штрафа, руб.

6.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку, штраф   
за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств   
по Договору, осуществляется Застройщиком в течение 14 календарных дней со дня получения Застройщиком требования Министерства об уплате неустойки   
или штрафа на счет Министерства по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь

БИК 015773997

Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048

Казначейский счет № 03100643000000015600

Получатель: УФК по Пермскому краю (Министерство строительства Пермского края)

Лицевой счет 04562093880

ИНН 5902293210, КПП 590201001

ОКТМО 57701000

КБК: 814 1 16 07090 02 0000 140 «Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения   
или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным органом субъекта Российской Федерации, казенным учреждением субъекта Российской Федерации».

6.5. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от надлежащего исполнения возложенных на него по Договору обязательств.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.17, 3.1.19, 3.1.20 Договора, Застройщик обязан возместить в полном объеме убытки, возникшие в результате такого неисполнения или ненадлежащего исполнения.

6.7. Положения пункта 6.2 Договора в части исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6, 3.1.13 Договора, пункта 6.3 Договора,   
не применяются в случае наличия непредвиденных обстоятельств, информация   
о которых направлена Застройщиком в Министерство не позднее сроков исполнения указанных обязательств, установленных планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития   
(в части исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6 Договора), или установленных пунктом 3.1.12 Договора (в части исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.12 Договора), в составе ежемесячного отчета, предоставляемого в соответствии с пунктом 3.1.23 настоящего Договора, или официальным письмом.

Непредвиденными считаются обстоятельства, препятствующие исполнению или надлежащему исполнению Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.5, 3.1.6, 3.1.13 Договора, связанные со сроками принятия наследства гражданином, права которого затрагиваются в связи с исполнением Договора (далее – гражданин), с неизвестностью места пребывания гражданина, наличием судебного разбирательства по делу о выселении гражданина из жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 85 ЖК РФ, или судебного разбирательства по делу, связанному с изъятием жилого помещения   
у собственника по основаниям, предусмотренным статьей 32 ЖК РФ, и другим причинам, связанным с личностью гражданина.

**7. Срок действия договора. Условия расторжения договора**

7.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Срок действия Договора составляет 6 (шесть) лет с даты заключения Договора.

7.2. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного, при следующих условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества   
их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

7.3. 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.

7.4. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск   
и под свою ответственность.

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

7.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.17, 3.1.19, 3.1.20 Договора, Министерство вправе в одностороннем порядке отказаться   
от исполнения Договора, направив Застройщику письменное уведомление об этом не позднее чем за 30 (тридцать) дней до расторжения Договора, при этом право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа арендодателя от договоров аренды земельных участков.

7.7. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае отказа Министерства от исполнения обязательств, предусмотренных [пунктом 3.3](consultantplus://offline/ref=B30B4187B1BD73F4721CF76DEC624D6160208FEE31F557D4E4CC3F005C6525B480F41C77D1EA194B59866624383822FCA685ABAD51DCu0W6J) Договора, направив Министерству письменное уведомление об этом не позднее чем за 30 (тридцать) дней до расторжения Договора.

7.8. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной   
из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, а также в случаях:

нарушения условий или сроков, предусмотренных Договором либо планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 7.6, 7.7 Договора;

невыполнения обязательств, предусмотренных абзацем вторым пункта 9.1 Договора.

7.9. Преобразование земельного участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные путем раздела земельного участка, не является основанием для прекращения прав   
и обязанностей, определенных Договором.

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

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

8.2. 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.

8.3. 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.

**9. Изменение условий Договора и разрешение споров**

9.1. Изменение существенных условий договора, указанных   
в соответствии с частью 4 статьи 68 ГрК РФ, и условий, изложенных в разделе   
3 настоящего Договора, по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано непредвиденными обстоятельствами   
в соответствии с абзацем вторым пункта 6.7 настоящего Договора 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 соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются   
в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами   
по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

9.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке,   
а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение   
в Арбитражный суд Пермского края.

**10. Заключительные положения**

10.1. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга   
в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении   
в течение 7 (семи) рабочих дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона   
не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной   
по реквизитам, указанным в тексте настоящего Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр предназначен для Застройщика, два экземпляра – для Министерства.

10.3. Заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения (далее – документ) должны направляться по адресам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, одним из следующих способов:

курьерской доставкой. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны. Расписка должна содержать дату получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего документ;

заказным письмом с уведомлением о вручении.

Документ считается доставленным (полученным) и в тех случаях, если   
он поступил по указанному адресу, но по обстоятельствам, зависящим от Сторон, не был вручен или Сторона не ознакомилась с ним.

**11. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Министерство** | **Застройщик** |
| Наименование юридического лица:  **Министерство строительства Пермского края** | Наименование юридического лица: |
| Юридический адрес:  **614000, Пермский край, г. Пермь,  ул. Ленина, 51, каб. 520** | Юридический адрес: |
| ИНН **5902293210** КПП **590201001**  ОГРН **1055900367434** | ИНН КПП  ОГРН |
| Получатель: Минфин Пермского края (Министерство строительства Пермского края, № 058140424)  Единый казначейский счет №  40102810145370000048  Казначейский счет №  03222643570000005600  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь  БИК 015773997 ОКТМО 57701000 | Расчетный счет  Наименование банка:  Корреспондентский счет №  БИК |
| Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_ /Габдрахманов А.Р./    М. П. | Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/    М. П. |

Приложение 1

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной

ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская

в Индустриальном районе

города Перми

от №

**СВЕДЕНИЯ**

**о местоположении и границах территории жилой застройки,   
ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов,   
ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми,   
подлежащей комплексному развитию**





Каталог координат поворотных точек границ территории, ограниченной   
ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская   
в Индустриальном районе города Перми

(система координат МСК-59)

| **Номер поворотной точки** | **Координата X** | **Координата Y** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 515342,46 | 2230052,69 |
| 2 | 515334,64 | 2230131,61 |
| 3 | 515316,94 | 2230208,50 |
| 4 | 515229,38 | 2230198,58 |
| 5 | 515219,22 | 2230184,34 |
| 6 | 515251,09 | 2230041,34 |
| 1 | 515342,46 | 2230052,69 |

Приложение 2

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной

ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская,   
ул. Танкистов, ул. Стахановская

в Индустриальном районе

города Перми

от №

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, ограниченной ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская в Индустриальном районе города Перми, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

**Раздел I. Перечень земельных участков и расположенных в границах указанных земельных участков   
объектов капитального строительства\***

| **№ п/п** | **Адрес** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка** | **Назначение/наименование объекта капитального строительства\*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Танкистов, 20 | 59:01:4410723:2 | 59:01:0000000:77516 | Электросетевой комплекс «Подстанция 110/35/6 кВ «Южная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами |
| 59:01:4410723:113 | Сеть теплоснабжения |
| 59:01:0000000:49348 | Телефонная канализация АТС-25 |
| 59:01:4410717:8 | Жилой дом Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |
| 59:01:0000000:49406 | Тепломагистраль М2-04 от ТЭЦ-9 по улицам Леонова, Шахтёрская, Танкистов, Крисанова с распределительными тепломагистралями и разводящими тепловыми сетями города, включая павильоны задвижек. |
| 59:01:0000000:92166 | Технологический комплекс «Канализация Индустриального района» |
| 2 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Танкистов, 18 | 59:01:0000000:92690 | 59:01:0000000:19448 | Многоквартирный дом (Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |
| 59:01:0000000:77516 | Электросетевой комплекс «Подстанция 110/35/6 кВ «Южная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами |
| 59:01:0000000:49348 | Телефонная канализация АТС-25 |
| 59:01:0000000:49406 | Тепломагистраль М2-04 от ТЭЦ-9 по улицам Леонова, Шахтёрская, Танкистов, Крисанова с распределительными тепломагистралями и разводящими тепловыми сетями города, включая павильоны задвижек. |
| 59:01:0000000:92166 | Технологический комплекс «Канализация Индустриального района» |
| 59:01:4410723:20 | Сеть теплоснабжения |
| 59:01:0000000:94432 | Кабельная линия 6 Кв |
| 3 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Льва Толстого, 49 | 59:01:4410723:3 | 59:01:4410723:12 | Жилой дом Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |
| 59:01:0000000:77516 | Электросетевой комплекс «Подстанция 110/35/6 кВ «Южная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами |
| 59:01:0000000:49348 | Телефонная канализация АТС-25 |
| 59:01:0000000:49406 | Тепломагистраль М2-04 от ТЭЦ-9 по улицам Леонова, Шахтёрская, Танкистов, Крисанова с распределительными тепломагистралями и разводящими тепловыми сетями города, включая павильоны задвижек. |
| 59:01:0000000:92166 | Технологический комплекс «Канализация Индустриального района» |
| 59:01:4410723:19 | Сеть теплоснабжения |
| 59:01:0000000:94432 | Кабельная линия 6 Кв |
| 4 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Льва Толстого, 51 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 59:01:4410723:14 | Многоквартирный дом Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |
| 5 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, 5 | 59:01:4410723:6 | 59:01:0000000:49348 | Телефонная канализация АТС-25 |
| 59:01:0000000:49406 | Тепломагистраль М2-04 от ТЭЦ-9 по улицам Леонова, Шахтёрская, Танкистов, Крисанова с распределительными тепломагистралями и разводящими тепловыми сетями города, включая павильоны задвижек. |
| 59:01:0000000:92166 | Технологический комплекс «Канализация Индустриального района» |
| 59:01:4410723:18 | Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ |
| 59:01:4410723:16 | Сеть теплоснабжения |
| 6 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Танкистов, 20 | 59:01:4410723:7 | 59:01:0000000:77516 | Электросетевой комплекс «Подстанция 110/35/6 кВ «Южная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами |
| 7 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Стахановская | 59:01:4410723:517 | 59:01:4410723:15 | Многоквартирный дом Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции |
| 59:01:0000000:49348 | Телефонная канализация АТС-25 |
| 59:01:0000000:49406 | Тепломагистраль М2-04 от ТЭЦ-9 по улицам Леонова, Шахтёрская, Танкистов, Крисанова с распределительными тепломагистралями и разводящими тепловыми сетями города, включая павильоны задвижек |
| 59:01:0000000:77516 | Электросетевой комплекс «Подстанция 110/35/6 кВ «Южная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами |
| 59:01:0000000:92166 | Технологический комплекс «Канализация Индустриального района» |
| 59:01:4410850:2009 | Сеть теплоснабжения |
| 8 | Пермь, р-н Индустриальный, по ул. Нытвенской, с западной стороны квартала № 723 | 59:01:4410851:1 | 59:01:0000000:49398 | Электросетевой комплекс (ЭСК) «Линии связи» |
| 59:01:4410723:24 | ГСК №15а, Гаражный бокс №6 |
| 9 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ГСК №15 | 59:01:4410851:165 | 59:01:0000000:51194 | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи |
| 59:01:4410852:149  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 10 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ГСК №15 | 59:01:4410851:185 | 59:01:0000000:63794  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 11 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ГСК №15 | 59:01:4410851:188 | 59:01:0000000:51194 | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи |
| 59:01:0000000:74080  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | гараж-бокс |
| 12 | г Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ГСК №15 | 59:01:4410851:189 | 59:01:0000000:51194 | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи |
| 59:01:4410235:718  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Гараж |
| 13 | г Пермь, тер ПГК 15 р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, бокс № 18 | 59:01:4410851:190 | 59:01:0000000:51194 | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи |
| 59:01:0000000:63791  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | гараж-бокс |
| 14 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская | 59:01:4410851:194 | 59:01:0000000:63790  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Гараж-бокс |
| 15 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская | 59:01:4410851:196 | 59:01:0000000:63795  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 16 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Стахановская, территория ПГК 15 | 59:01:4410851:198 | 59:01:0000000:74082  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | гараж-бокс |
| 17 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Стахановская, территория ПГК 15 | 59:01:4410851:199 | 59:01:0000000:60769  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 18 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, ПГК 15 | 59:01:4410851:203 | 59:01:4410235:581  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 19 | г. Пермь, Индустриальный район, по ул. Нытвенской, вдоль правого  берега р. Горюшки, против квартала №723. | 59:01:4410852:124 | - | - |
| 20 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Стахановская, территория ПГК 15 | 59:01:4410851:207 | 59:01:0000000:61820  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 21 | г. Пермь, р-н Индустриальный, территория ПГК 15А, бокс № 16 | 59:01:4410851:210 | 59:01:0000000:60771  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 22 | г. Пермь, р-н Индустриальный, территория ПГК №15а, бокс №1 | 59:01:4410851:212 | 59:01:4410723:338  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 23 | г. Пермь, р-н Индустриальный, тер. ПГК 15, гараж 8 | 59:01:4410851:213 | 59:01:4410235:605  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 24 | г. Пермь, р-н Индустриальный, территория ПГК 15, г-ж 15 | 59:01:4410851:215 | 59:01:4410235:526  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 59:01:0000000:51194 | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи |
| 25 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ПГК 15А, бокс 17 | 59:01:4410851:192 | 59:01:0000000:66426  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 26 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ПГК №15а | 59:01:4410851:193 | 59:01:4410723:209  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 27 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, тер ПГК 15А, бокс 15 | 59:01:4410851:195 | 59:01:4410723:126  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Гараж-бокс |
| 28 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ПГК 15А, гараж 10 | 59:01:4410851:197 | 59:01:4410723:339  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 29 | г. Пермь, р-н Индустриальный, ул. Нытвенская, территория ПГК №15а | 59:01:4410851:204 | 59:01:4410723:157  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» |
| 30 | г. Пермь, р-н Индустриальный, территория ПГК 15А, гараж 11 | 59:01:4410851:214 | 59:01:0000000:60770  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Гараж-бокс |
| 31 | г. Пермь, р-н Индустриальный, территория ПГК 15, гараж 16 | 59:01:4410851:216 | 59:01:0000000:74081  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410235:31)* | гараж-бокс |
| 59:01:0000000:51194 | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи |
| 32 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №7 | 59:01:4410851:217 | 59:01:4410723:341 | Гараж (здание) |
| 33 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №13 | 59:01:4410851:218 | 59:01:4410723:206  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Гараж-бокс |
| 34 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №19 | 59:01:4410851:219 | 59:01:0000000:61170  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Гараж-бокс |
| 35 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №18 | 59:01:4410851:220 | 59:01:4410723:127  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Гараж-бокс |
| 36 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ПГК №15а, гараж 20 | 59:01:4410851:224 | 59:01:4410723:331  *(расположен в ОКС*  *с кадастровым номером 59:01:4410723:24)* | Гараж-бокс |

*\* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости*

**Раздел II. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению и сносу или реконструкции**

| № | Адрес многоквартирного дома (далее - МКД) | Кадастровые номера МКД и земельного участка (ЗУ), на котором расположен МКД  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован), *кв.м.* | Общая площадь МКД\*, *кв.м.* | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД | Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа) | Суммарная площадь помещений в МКД\*, *кв.м.* | | в том числе: | | | | Предусмотренное мероприятие:  расселение, снос или реконструкция  (указать) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Суммарная площадь помещений в частной собственности\*, *кв.м.* | | Суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности\*, *кв.м.* | |
| жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения |
| **I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года** | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | г. Пермь, ул. Танкистов, 20 | **МКД** 59:01:4410717:8  **ЗУ** 59:01:4410723:2 | 2 665,2 | 1701,5 | Общая долевая собственность | Распоряжение начальника управления жилищных отношений администрации города Перми от 28.04.2016  № СЭД-11-01-04-90 | 1154,1\*\*\* | 479,4 | 99,8 | 463,2 | 1054,3 | 16,2 | Расселение, снос |
| **II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года** | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | г. Пермь, ул. Льва Толстого, 51 | **МКД** 59:01:4410723:14  **ЗУ** *сведения в ЕГРН отсутствуют* | *сведения в ЕГРН отсутствуют* | 552,0 | *сведения в ЕГРН отсутствуют* | Распоряжение начальника управления жилищных отношений администрации города Перми от 16.05.2017 № СЭД-059-11-01-04-64 | 510,3 | 0 | 476,9 | 0 | 33,4 | 0 | Расселение, снос |
| 2 | г. Пермь, ул. Льва Толстого, 49 | **МКД**  59:01:4410723:12  **ЗУ** 59:01:4410723:3 | 2 648,0 | 842,6 | Общая долевая собственность | Распоряжение начальника управления жилищных отношений администрации города Перми от 10.12.2019 № 059-11-01-04-704 | 791,5 | 0 | 681,2 | 0 | 110,3 | 0 | Расселение, снос |
| 3 | г. Пермь, ул. Стахановская, 50 | **МКД**  59:01:4410723:15  **ЗУ** 59:01:4410723:517 | 2 677,0 | 846,0 | *сведения в ЕГРН отсутствуют* | Распоряжение начальника управления жилищных отношений администрации города Перми от 06.10.2020 № 059-11-01-04-503 | 669,2 | 157,6 | 647,5 | 157,6 | 21,7 | 0 | Расселение, снос |
| **III. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года** | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | г. Пермь, Танкистов, 18 | **МКД** 59:01:0000000:19448  **ЗУ** 59:01:0000000:92690 | 941,0 | 515,7 | Общая долевая собственность | Распоряжение начальника управления жилищных отношений администрации города Перми от 27.04.2022 № 059-11-01-04-340 | 416,0 | 53,6 | 394,1 | 53,6 | 21,9 | 0 | Расселение, снос |

*\* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости*

*\*\*\*Жилые помещения в многоквартирном доме расселяются за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и средств бюджета Пермского края в соответствии с региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пермского края на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 29.03.2019 №227-п.* *Снос объекта предусматривается за счет средств победителя торгов.*

**Раздел III. Перечень объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции**

| **№** | **Адрес**  **объекта** | **Наименование/ назначение объекта** | **Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект** | **Площадь земельного участка, на котором расположен объект, *кв.м*** | **Общая площадь объекта\*, *кв.м.*** | **Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект** | **Вид права на объект, сведения о правообладателе объекта** | **Планируемые мероприятия в отношении объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК 15а | ГСК №15 а, Гаражный бокс №6 | ОКС:  59:01:4410723:24  ЗУ:  59:01:4410851:1 | 524,0 | 676,0 | Для строительства и дальнейшей эксплуатации | Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют *(зарегистрированы права физических лиц на помещения)* | Изъятие, снос |
| 1.1 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс 11 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:60770  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:214 | 30,0 | 26,3 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.2 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК 15а, бокс 22 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:0000000:60772  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 21,6 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.3 | г. Пермь, Индустриальный район, ПГК №15а, бокс №19 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:0000000:61170  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:219 | 26,0 | 25,1 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.4 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №21 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410723:157  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:204 | 24,0 | 24,5 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.5 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №8 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:170  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 25,7 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.6 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, по ул. Нытвенская, бокс №5 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:205  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 27,1 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.7 | г.Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №13 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:206  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:218 | 29,0 | 26,3 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.8 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №14 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:207  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 25,0 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.9 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №9 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:208  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 29,8 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.10 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №4 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410723:209  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:193 | 33,0 | 28,2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.11 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс 12 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:4410723:283  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 33,8 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.12 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс №3 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:284  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 27,0 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.13 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, гараж 20 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:4410723:331  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:224 | 26,0 | 24,5 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.14 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №10 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410723:339  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:197 | 29,0 | 26,3 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.15 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №2 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:4410723:340  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 26,4 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.16 | г. Пермь, территория ПГК 15А  (Индустр), гараж 7 | Гараж | ОКС:  59:01:4410723:341  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:217 | 29,0 | 25,6 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.17 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс 15 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:4410723:126  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:195 | 30,0 | 26,9 | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.18 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК № 15а, бокс № 18 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:4410723:127  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:220  59:01:4410851:1 | 27,0  524,0 | 24,8 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.19 | г. Пермь, ПГК №15а, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №1 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС:  59:01:4410723:338  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:212 | 32,0 | 26,5 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.20 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК 15а, бокс 16 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:0000000:60771  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:210 | 29,0 | 25,6 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.21 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс 6 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:0000000:60773  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 24,9 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 1.22 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15а, бокс 17 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:0000000:66426  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410723:24)*  ЗУ:  59:01:4410851:192 | 28,0 | 24,3 | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Общая долевая собственность физических лиц | Изъятие, снос |
| 2. | г. Пермь, р-н Индустриальный, ГСК 15 по ул. Стахановская (Нытвенская) | ГСК №15 | ОКС:  59:01:4410235:31  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 969,4\*\*\*\* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют  *(зарегистрированы права физических лиц на помещения (гаражи-боксы))* | Изъятие, снос |
| 2.1 | г. Пермь, ПГК №15, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №2 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:0000000:56731  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 22,2 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.2 | г. Пермь, ПГК №15, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №21 | Гараж-бокс | ОКС:  59:01:0000000:74080  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:188 | 27,0 | 23,3 | Под кооперативное строительство гаражей | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.3 | г. Пермь, тер. ПГК 15 (Индустр), г-ж 15 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410235:526 *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:215 | 28,0 | 23,9 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.4 | г. Пермь, территория ПГК 15  (Индустр), гараж 8 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410235:605  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:213 | 26,0 | 23,0 | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.5 | г. Пермь, ПГК 15, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, бокс 17 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:63793  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 22,4 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.6 | г. Пермь, ПГК 15, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, бокс 12 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:0000000:63795 *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:196 | 27,0 | 23,2 | Под кооперативное строительство гаражей | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.7 | г. Пермь, ПГК 15, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, бокс 16 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:74081 *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:216 | 27,0 | 26,0 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.8 | г. Пермь, ПГК 15, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, бокс 3 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:74082  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:198 | 27,0 | 22,5 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.9 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ГСК №15, бокс №11 | Гараж | ОКС: 59:01:4410235:718  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:189 | 28,0 | 24,5 | Под кооперативное строительство гаражей | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.10 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, ПГК 15, бокс 1 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:0000000:61820  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:207 | 29,0 | 23,8 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.11 | г. Пермь, ПГК 15, ул. Стахановская, бокс 4 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:0000000:63794  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:185 | 26,0 | 22,3 | Под кооперативное строительство гаражей | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.12 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15, бокс 5 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:0000000:60769  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:199 | 26,0 | 21,9 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.13 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15, бокс №10 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:63790  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:194 | 27,0 | 22,4 | Под кооперативное строительство гаражей | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.14 | г. Пермь, ПГК №15, Индустриальный р-н, ул. Нытвенская, бокс №18 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:63791  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:190 | 27,0 | 22,9 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.15 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15, бокс №23 | Гараж-бокс с овощной ямой | ОКС: 59:01:4410235:577  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 27,4 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.16 | г. Пермь, улица Нытвенская, ГСК  №15, бокс №13 | Гараж | ОКС: 59:01:4410235:727  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 23,1 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.17 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15, бокс 6 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:4410235:580  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 21,9 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.18 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская,  ПГК №15, бокс 7 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410235:581  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:203 | 27,0 | 22,7 | Размещение гаражей для собственных нужд | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.19 | г. Пермь, Индустриальный район, ГСК №15, ул. Нытвенская, бокс 20 | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:4410852:148  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 29,3 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.20 | г. Пермь, ул. Нытвенская, ГСК № 15, бокс И-0014 | Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» | ОКС: 59:01:4410852:149  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  59:01:4410851:165 | 33,0 | 27,9 | Под кооперативное строительство гаражей | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.21 | г. Пермь, Индустриальный район, ПГК №15, бокс 19 по ул. Нытвенская | Гараж-бокс | ОКС: 59:01:0000000:53514  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 23 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.22 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15, бокс №22 | Гараж-бокс с овощной ямой | ОКС: 59:01:4410235:576  *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 25,5 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |
| 2.23 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, ПГК №15, бокс №9 | Гаражный бокс | *ОКС:*  59:01:0000000:95363 *(расположен в ОКС*  *с кад. номером 59:01:4410235:31)*  *ЗУ:*  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 25,5 | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | Собственность физического лица | Изъятие, снос |

*\* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости*

*\*\*\*\* Объект капитального строительства расположен в границах комплексного развития территории частично, площадь указана в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении всего объекта*

**Раздел IV. Перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, в том числе подлежащих изъятию и сносу или реконструкции**

| **№** | **Адрес (местоположение) объекта** | **Наименование/ назначение объекта** | **Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект**  **(при наличии)** | **Площадь земельного участка,  на котором расположен объект**  **(если земельный участок образован), кв.м.\*** | **Площадь, протяжность, объем или иной показатель основной характеристики объекта\*** | **Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта\*** | **Сведения об ином правообладателе объекта** | **Планируемые мероприятия в отношении объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Объекты коммунальной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| 1 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Электросетевой комплекс "Подстанция 110/35/6 кВ "Южная" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами. | ОКС:  59:01:0000000:77516  ЗУ:  59:01:4410723:2  59:01:0000000:92690  59:01:4410723:3  59:01:4410723:7  59:01:4410723:517 | 2665,2  941,0  2648,0  89,0  2677,0 | 1 м | Собственность, Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» | - | Межквартальные – строительство/  реконструкция в  соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/  переустройство/строительство |
| 2 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Танкистов, 20 | Сеть теплоснабжения | ОКС:  59:01:4410723:113  ЗУ:  59:01:4410723:2 | 2665,2 | 6 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | - |
| 3 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Телефонная канализация АТС-25 | ОКС:  59:01:0000000:49348  ЗУ:  59:01:4410723:2  59:01:0000000:92690  59:01:4410723:3  59:01:4410723:6  59:01:4410723:517  59:01:4410851:1 | 2665,2  941,0  2648,0  876,24  2677,0  524,0 | 31520 м | Собственность, Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи  «Ростелеком» | - |
| 4 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Тепломагистраль М2-04 от ТЭЦ-9 по улицам Леонова, Шахтёрская, Танкистов, Крисанова с распределительными тепломагистралями и разводящими тепловыми сетями города, включая павильоны задвижек | ОКС:  59:01:0000000:49406  ЗУ:  59:01:4410723:2  59:01:0000000:92690  59:01:4410723:3  59:01:4410723:6  59:01:4410723:517 | 2665,2  941,0  2648,0  876,24  2677,0 | 1 м | Собственность, Публичное акционерное общество «Т Плюс» | - | Межквартальные – строительство/  реконструкция в  соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/  переустройство/ строительство  Межквартальные – строительство/  реконструкция в  соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/  переустройство/строительство  Межквартальные – строительство/  реконструкция в  соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/  переустройство/строительство |
| 5 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Технологический комплекс «Канализация Индустриального района» | ОКС:  59:01:0000000:92166  ЗУ:  59:01:4410723:2  59:01:0000000:92690  59:01:4410723:3  59:01:4410723:6  59:01:4410723:517 | 2665,2  941,0  2648,0  876,24  2677,0 | 110947 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал». Концессия ООО «НОВОГОР-Прикамье» |
| 6 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Танкистов, 18 | Сеть теплоснабжения | ОКС:  59:01:4410723:20  ЗУ:  59:01:0000000:92690 | 941,0 | 2 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Концессия Публичное акционерное общество «Т Плюс» |
| 7 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Льва Толстого, 49 | Кабельная линия 6 Кв | ОКС:  59:01:0000000:94432  ЗУ:  59:01:0000000:92690  59:01:4410723:3 | 941,0  2648,0 | 1700 м | Принят на учет как бесхозяйный объект недвижимости, Муниципальное образование  г. Пермь | - |
| 8 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Льва Толстого, 49 | Сеть теплоснабжения | ОКС:  59:01:4410723:19  ЗУ:  59:01:4410723:3 | 2648,0 | 2 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Концессия Публичное акционерное общество «Т Плюс» |
| 9 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, 5 | Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ | ОКС:  59:01:4410723:18  ЗУ:  59:01:4410723:6 | 876,24 | 8 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | - |
| 10 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Нытвенская, 5 | Сеть теплоснабжения | ОКС:  59:01:4410723:16  ЗУ:  59:01:4410723:6 | 876,24 | 3 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Концессия Публичное акционерное общество «Т Плюс» |
| 11 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Электросетевой комплекс (ЭСК) «Линии связи» | ОКС:  59:01:0000000:49398  ЗУ:  59:01:4410851:1 | 524,0 | 1 м | Собственность, Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» | - |
| 12 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | ЭСК «Транзит 35-4» с воздушными линиями электропередачи | ОКС:  59:01:0000000:51194  ЗУ:  59:01:4410851:165  59:01:4410851:188  59:01:4410851:189  59:01:4410851:190  59:01:4410851:215  59:01:4410851:216 | 33,0  27,0  28,0  27,1  28,0  27,01 | 1 м | Собственность, Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» | - |
| 13 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Технологический комплекс «Водопроводные сети Индустриального района» | ОКС:  59:01:0000000:48879  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 1 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Концессия ООО «НОВОГОР-Прикамье» |
| 14 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Танкистов, 20 | Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ | ОКС:  59:01:4410717:221  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 19 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал» |
| 15 | В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию | Электросетевой комплекс (ЭСК) «Индустриальный район» с линиями электропередачи и  трансформаторными подстанциями | ОКС:  59:01:0000000:51877  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 1 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал» |
| 16 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Льва Толстого, 49 | Воздушная линия электропередачи | ОКС:  59:01:4410723:519  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 19 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал» | Межквартальные – строительство/  реконструкция в  соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/  переустройство/  строительство |
| 17 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Льва Толстого, 51 | Сеть теплоснабжения | ОКС:  59:01:4410723:21  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 4 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Концессия Публичное акционерное общество «Т Плюс» |
| 18 | г. Пермь, Индустриальный район, ул. Льва Толстого, 51 | Воздушная линия электропередачи 0.4 кВ | ОКС:  59:01:4410723:520  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 8 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал» |
| 19 | г. Пермь, Индустриальный район, по ул. Стахановская, 50 | Воздушная линия электропередачи 0,4 кВт | ОКС:  59:01:4410717:222  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | 17 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал» | Межквартальные – строительство/  реконструкция в  соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/  переустройство/  строительство |
| 20 | г. Пермь, Индустриальный район, по ул. Стахановская, 50 | сеть теплоснабжения | ОКС:  59:01:4410850:2009  ЗУ:  59:01:4410723:517 | 2 677,0 | 2 м | Собственность, Муниципальное образование город Пермь | Концессия Публичное акционерное общество «Т Плюс» |
| **II. Объекты социальной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **III. Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| 1 | г. Пермь, р-н Индустриальный, по ул. Льва Толстого, от ул. Левченко до ул. Нытвенская | Сооружения дорожного транспорта | ОКС: 59:01:0000000:76048  ЗУ:  *Сведения в ЕГРН отсутствуют* | - | 11 522 кв. м | Собственность -  МО город Пермь | Оперативное управление - МКУ «Пермблагоустройство» | Мероприятия в отношении данного объекта проектом комплексного развития территории не предусматриваются |

*\* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости*

*\*\* Земельный участок расположен в границах комплексного развития территории частично, площадь указана в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении всего земельного участка*

Приложение 3

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной

ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская

в Индустриальном районе

города Перми

от №

Технико-экономические показатели и предельные параметры   
планируемой застройки

| **Наименование показателя** | **Значение показателя** |
| --- | --- |
| Площадь Территории комплексного развития | 1,56 га |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны | В соответствии с Приложением 3 к приказу Министерства строительства Пермского края от 11.11.2024  № 35-01-12-335 «О принятии решения  о комплексном развитии территории жилой застройки п, ограниченной  ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская  в Индустриальном районе  города Перми |
| Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | 100 % |
| Максимальный показатель суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженной в квадратных метрах, приходящейся на один гектар территории, подлежащей комплексному развитию | 45 000 кв. м |
| Максимальный показатель общей площади новых жилых помещений, определяемой в соответствии с частью 5 статьи 15 ЖК РФ, приходящейся на один гектар Территории комплексного развития | 26 000 кв. м |
| Максимальный объем строительства в границах Территории комплексного развития наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения | 70 200 кв. м |
| Минимальный показатель общей площади встроенных нежилых помещений, за исключением мест общего пользования в многоквартирных домах | Не менее 8 % от общей площади новых жилых помещений в многоквартирных домах, определяемой в соответствии с частью 5 статьи 15 ЖК РФ |
| Предельное количество этажей  или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не устанавливается |

Приложение 4

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной

ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская

в Индустриальном районе

города Перми

от №

Требования к жилому помещению для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот   
и детей, оставшихся без попечения родителей на территории города Перми

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Требование к жилому помещению | |
| Показатель | Характеристика жилого помещения |
| Общая площадь жилого помещения | не менее 28 кв. м |
| Оконные проемы | Деревянные окрашенные двойные оконные рамы с подоконной доской, без дефектов остекления с цельными стеклами, с подоконной доской, с фурнитурой (петли, ручки, запоры):  - прилегание уплотняющих прокладок плотное, препятствующее проникновению воды;  - открывание и закрывание происходит легко, без заеданий;  - место примыкания оконного слива к стене герметичное и исключает попадание дождевой воды под слив;  - отсутствие на подоконниках и оконных откосах повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений, цветовых пятен;  - в узлах примыкания оконных откосов отсутствие зазоров и щелей более 0,5 мм;  - подтекание из окна или продувание;  - монтажный шов завершен (монтажная пена защищена герметиком);  - отсутствие треснутых стекол, отслаивающейся и потрескавшейся краски;  и/или окна из поливинилхлорида, без дефектов остекления,  с цельными стеклами, с подоконной доской, с фурнитурой (петли, ручки, запоры):  -прилегание уплотняющих прокладок плотное, препятствующее проникновению воды;  - открывание и закрывание происходит легко, без заеданий;  - место примыкания оконного слива к стене герметичное и исключает попадание дождевой воды под слив;  - отсутствие на подоконниках и оконных откосах повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений, цветовых пятен;  - подтекание из окна или продувание;  - засоренность дренажных отверстий;  -монтажный шов завершен (монтажная пена герметизирована). |
| Электропроводка | внутри помещения силовая и осветительная электропроводка в исправном состоянии, включая наличие проверенного счетчика потребления электроэнергии.  Не допускается наличие торчащих оголенных проводов.  Соединение проводов должно осуществляться в специальных распределительных коробках (клеммными колодками, клеммами Wago, самоизолирующими зажимами (СИЗ), опрессовкой гильзами, пайкой, скруткой, зажим типа «орех» либо болтовым соединением) и должно быть изолировано от случайного прикосновения.  Не допускается изоляция мест соединения проводов изолентой.  Наличие паспорта и (или) свидетельства счетчика электроэнергии  с указанием даты выпуска (изготовления) счетчика, документ,  в котором указана дата первичной или последней поверки счетчика электроэнергии. Счетчик электроэнергии должен быт опломбирован, должен быть предоставлен документ о его опломбировании. |
| Розетки, выключатели | Наличие внутренних розеток, клавишных выключателей, патронов с лампочками в рабочем состоянии. Наличие подвесных крюков для потолочных осветительных приборов. |
| Инженерное оборудование | системы водопровода, канализации, отопления, горячего и холодного водоснабжения в чистом, исправном, рабочем состоянии, без течи и дефектов.  Наличие приборов учета на водоснабжение.  Наличие приборов учета на газовое снабжение (при наличии газификации дома).  Наличие паспорта и (или) свидетельства на счетчики воды и газа (при наличии газификации дома), документов, в которых указана дата первичной или последней поверки счетчиков воды и газа (при наличии газификации дома). Счетчики воды и газа (при наличии газификации дома) должны соответствовать действующим нормам, Застройщик должен предоставить документ о его соответствии действующим нормам, организацией, уполномоченной на предоставление заключения о соответствии действующим нормам. Счетчики воды и газа (при наличии газификации дома) должны быть опломбированы, должны быть предоставлены документы о его опломбировании.  Водоснабжение из полипропиленовых и металлопластиковых труб предусматривает:  - расстояние между креплением труб при горизонтальной прокладке не более 0,5 м;  - не допускается расположение средств крепления в местах соединения труб.  Водоснабжение из металлических труб предусматривает:  - расстояние между креплением труб при горизонтальной прокладке не более 1,5 м;  - не допускается расположение средств крепления в местах соединения труб;  - не допускается приварка трубопроводов к средствам крепления;  - не допускается примыкание неизолированных труб к поверхности строительных конструкций.  Система канализации предусматривает:  - расстояние между креплением труб при горизонтальной прокладке не более 2 м и при вертикальной прокладке одно крепление на этаж, но не более 3 м соответственно;  - не допускается расположение средств крепления в местах соединения труб;  - минимальный уклон отвода канализации от унитазов 2,1 см на 1 метр, для ванн, умывальников и раковин 4,4 см. на 1 метр соответственно.  Система газоснабжения (при наличии газификации дома) предусматривает:  - расстояние между трубой и стеной должно быть не менее радиуса трубы;  - отключающий кран следует устанавливать на расстоянии не менее 0,2 м сбоку от плиты. При верхней разводке отключающий кран должен быть установлен на опуске к плите на высоте 1,5 - 1,6 м от пола;  - краны на горизонтальных и вертикальных газопроводах устанавливаются так, чтобы ось пробки крана была параллельна стене, установка упорной гайки в сторону стены не допускается.  - исправное состояние газового шланга, используемого для присоединения газоиспользующего оборудования к газопроводу.  «СП 73.13330.2016. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85», утвержденных Приказом Минстроя России от 30.09.2016 № 689/пр;  «СП 40-101-96. Своды правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена «Рандом сополимер», принят и рекомендован письмом Главтехнормирования Минстроя Российской Федерации от 09.04.1996 № 13/21;  «СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», одобрен постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112;  «СП 402.1325800.2018. Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления»  (утв. приказом Минстроя России от 05.12.2018 № 789/пр);  Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» |
| Потолки | потолки с оштукатуренной поверхностью с отделкой в виде побелки и/или потолки с оштукатуренной поверхностью с отделкой в виде покраски и/или потолки в виде окрашенного гипсокартона и/или натяжные потолки. Высота помещения от поверхности напольного покрытия до поверхности отделочного слоя потолка должна быть не менее 2,5 м  1. Потолки с оштукатуренной поверхностью с отделкой в виде побелки и/или потолки с оштукатуренной поверхностью с отделкой в виде покраски без:  - трещин;  - отслоений;  - просветов;  - полос;  - пятен;  - подтеков;  - меление поверхности;  - исправлений, выделяющихся на общем фоне;  2. и/или натяжные потолки без:  - разрывов;  - дыр;  - пятен;  - провисаний;  - волнообразных неровностей;  - потертостей;  - заломов.  П. 7.5 «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», утвержден приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр. |
| Стены | Стены с оштукатуренной поверхностью с отделкой  в виде рулонных материалов и/или окраски.  Стены в санузле - окраска и/или облицовка керамической плиткой  Отделка стен:  1. рулонных материалов (обои) без:  - воздушных пузырей;  - замятин;  - пятен и других загрязнений;  - доклейки и отслоений;  - повреждений (рваные);  - потери цвета;  - заклейки обоями плинтусов, наличников, розеток, выключателей  2. и/или окраски без:  - трещин;  - отслоений;  - просветов;  - пятен;  - подтеков;  - брызг;  - меления поверхности;  - исправлений, выделяющихся на общем фоне.  3. и/или облицовка керамической плиткой, без:  - сколов;  - выбоин;  - изломов;  - царапин;  - зазоров и щелей;  4. и/или декоративная штукатурка без:  - трещин;  - отслоений;  - просветов;  - пятен;  - подтеков;  - брызг;  - меления поверхности;  - исправлений, выделяющихся на общем фоне.  «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», утв. приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр. |
| Полы | чистые ровные полы.  Половое покрытие – линолеум и/или ламинат и/или оргалит и/или окраска деревянных полов.  1. Половое покрытие – линолеум без:  - зазоров и щелей между плинтусами и покрытием пола, а также между смежными кромками полотниц;  - уступов между смежными полотнищами;  - волн;  - вздутий;  - приподнятой кромки на поверхности покрытия;  - на поверхности линолеума не допускается наличие царапин, раковин, складок, пузырей, пятен, полос, искажения рисунка;  2. и/или ламинат без:  - зазоров и щелей между плинтусами и покрытием пола;  - уступов между смежными изделиями покрытия;  - на поверхности покрытия не допускается наличие выбоин, трещин, царапин, волн, вздутий, приподнятых кромок, искажения рисунка;  3. и/или облицовка керамической плиткой для устройства полов в помещениях с мокрым режимом эксплуатации, без:  - зазоров и щелей между плинтусами и покрытием пола;  - волн, вздутия, выбоин, сколов, трещин на поверхности покрытия, затирки между смежными изделиями.  П. 8.14 «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», утв. приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр.  «СП 29.13330.2011. Свод правил. Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 785) |
| Санузел | Раздельный или совмещенный.  Унитаз исправный без сколов и трещин, находящийся в рабочем состоянии и подключенный к коммуникациям.  Ванная и/или душевая кабина, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям или душевая, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям.  Раковина со смесителем, находящиеся в рабочем состоянии и подключенные к коммуникациям.  Недопустимые дефекты чугунной (стальной) ванны:  - царапины эмалированного покрытия;  - сколы эмалированного покрытия;  - шероховатость эмалированного покрытия ванны;  -ржавые (желтые) пятна и разводы.  Недопустимые дефекты акриловой ванны:  - сколы;  - царапины;  - трещины;  - отслоение акрила;  - потеря покрытием глянцевого блеска;  - пробоины.  Недопустимые дефекты унитаза:  - непрерывное поступление воды в чашу унитаза, сливной бачок;  - выход из строя рычага, кнопки спуска воды;  - трещина или скол чаши унитаза.  Недопустимые дефекты раковины:  - сколы;  - трещины. |
| Система отопления | Централизованная, обеспечивающая передачу тепла на всю площадь квартиры. Трубы металлические/ полимерные/ комбинированные, батареи чугунные/ стальные/ биметаллические. Все оборудование должно быть исправным и функционирующим, без видимых повреждений, без течи |
| Оборудование кухни | Газовая плита с духовым шкафом, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям, со сроком эксплуатации не более 5 лет  или электрическая плита с духовым шкафом, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям со сроком эксплуатации не более 5 лет.  Мойка и смеситель, находящиеся в рабочем состоянии и подключенные к коммуникациям. |
| Входные двери | Деревянные двери с исправным замком, без щелей, зазоров, трещин, вмятин, выбоин, царапин, и/или металлические двери с исправным замком, без щелей, зазоров, трещин, вмятин, выбоин, царапин, коррозии.  Наличие не менее 3 комплектов ключей от жилого помещения.  Комплект ключей должен включать ключ от жилого помещения, ключ от подъезда (при наличии подъезда), ключ от секции (при наличии секции). |
| Пожарная сигнализация | Комнаты, кухни, прихожие (при их наличии) и коридоры квартир следует оборудовать дымовыми пожарными извещателями (далее – ИП) вне зависимости от этажности здания.  Расстояние от точечного пожарного извещателя до вентиляционного отверстия должно быть не менее 1 м.  Приказ МЧС России от 31.07.2020 № 582 «Об утверждении свода правил "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования» (вместе с «СП 484.1311500.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»). |
| Материал стен здания, в котором расположено жилое помещение | панель и/или кирпич и/или монолит и/или газобетон и/или пенобетон |
| Фундамент здания,  в котором расположено жилое помещение | железобетонный и/или каменный и/или кирпичный фундамент |
| 2. Общие сведения о жилых помещениях | |
| Общие сведения  о жилом помещении  (объемно – планировочные решения жилых помещений) | Жилое помещение должно находиться в многоквартирном доме на территории города Перми, за исключением мкр. Чусовской Водозабор Орджоникидзевского района города Перми (ул. Водозаборная, проезд 1-ый Павловский), мкр. Заозерье (ул. Портовая, ул. Трясолобова), мкр. Январский (ул. Краснослудская, ул. Лянгасова), ул. Гремячий Лог Орджоникидзевского района города Перми, мкр. Березовая Роща Кировского района города Перми (ул. ДОС), мкр. Голованово, мкр. Крым, поселка Новые Ляды, ул. ОПМС-14 Дзержинского района, а также за исключением многоквартирных домов, построенных в период индустриального домостроения до 1975 года включительно, в том числе бараков деревянных вне зависимости от этажности (в том числе имеющих утепленные фасады), малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей включительно, имеющих деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен: дерево, камень, кирпич; панельные дома с наружной системой утепления; монолитных, шлакоблочных, газоблочных домов; панельных 5-этажных, кирпичных 5-этажных с деревянными перекрытиями; многоквартирных домов, техническое состояние которых признано ограниченно работоспособным, а также квартир, расположенных в общежитиях, деревянных домах, домах, признанных аварийными, подлежащими сносу; Жилое помещение должно быть в виде отдельной однокомнатной квартиры, состоящей из одной жилой комнаты, кухни и санузла.  Жилое помещение должно быть благоустроенными применительно к условиям города Перми, не требующие капитального ремонта и быть пригодными для проживания граждан (исключается приобретение квартир в общежитиях, в деревянных домах, в ветхом и аварийном фонде): центральное отопление, центральное электроснабжение, центральное холодное водоснабжение, центральное водоотведение, центральное либо автономное горячее водоснабжение. |
| Соответствие действующим нормативно-правовым документам | жилое помещение и многоквартирный дом,  в котором расположено жилое помещение, должны соответствовать санитарным и техническим требованиям (санитарные  и технические требования к жилым помещениям и многоквартирным домам установлены разделом 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). |
| Документы на момент осмотра жилого помещения | в день осмотра жилого помещения застройщик передает Министерству следующие документы:  - выписка из ЕГРН об основных характеристиках  и зарегистрированных правах на объект недвижимости;  - технический паспорт на жилое помещение  с указанием года постройки, Застройщик при осмотре жилого помещения должен предоставить новый или обновленный технический паспорт, срок выдачи технического паспорта должен составлять не более 180 календарных дней на момент приема-передачи квартиры;  - справка государственных или муниципальных организаций технической инвентаризации о проценте физического износа здания многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение по состоянию на 2023-2024 год;  - кадастровый паспорт;  - справка об отсутствии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;  - справка об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;  - документы на инженерное оборудование. |
| Срок передачи жилого помещения по документу о приемке | не может превышать срок, установленный абзацем вторым пункта 3.1.22 Договора |
| Условия передачи жилого помещения  в государственную собственность | качество жилого помещения должно соответствовать требованиям пожарной безопасности, техническим  и градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям.  Жилое помещение должно принадлежать Застройщику на праве собственности и быть зарегистрированным в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.  Жилое помещение должно быть свободным  от прав третьих лиц, не состоять под арестом,  в споре, в залоге, не иметь иных обременений. |
| Пространственно-территориальное размещение объектов специализированного жилищного фонда для детей- сирот  (процентное соотношение количества предоставляемых жилых помещений в многоквартирном доме к общему количеству жилых помещений в нем и подъезде) | общее количество жилых помещений в многоквартирном доме, включенных в специализированный жилищный фонд, в том числе, предоставляемых в рамках реализации настоящего Договора, не должно превышать 25% от числа всех жилых помещений в многоквартирном доме на дату поступления Министерству актов приема-передачи жилых помещений, подписанных Застройщиком. |
| 3. Требования к зданию | |
| Требования к зданию | здание, в котором расположено жилое помещение, не должно состоять на учете по проведению капитального ремонта |
| здание, в котором расположено жилое помещение, не должно находиться в аварийном состоянии |
| здание, в котором расположено жилое помещение, должно иметь железобетонный и/или каменный и/или кирпичный фундамент |
| материал стен здания, в котором расположено жилое помещение– панель и/или кирпич и/или монолит и/или газобетон и/или пенобетон, возможно совмещение строительных материалов» |

Приложение 5

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной

ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская

в Индустриальном районе

города Перми

от №

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к размещению общественного центра в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

| **№№** | **Перечень требований** | **Содержание требований** | | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | | 4 |
| 1 | Наименование и назначение объекта | Общественный центр | |  |
| 2 | Требования к территориальному расположению объекта | В границах территории предполагаемой застройки | |  |
| 3 | Общие требования к объемно-планировочным решениям | Вид объекта | Отдельно стоящее здание / встроенно-пристроенное(-ые) помещение(-я) на первом этаже многоквартирного дома |  |
| Общая площадь объекта, *кв.м.* | не менее 200 кв. м | Возможность размещения актового зала вместимостью не менее 40 человек.  Оптимальная площадь помещения для ведения деятельности примерно 200 кв. м |
| Количество этажей объекта, *эт.* | 1 |  |
| 4 | Требования к составу (набору) помещений объекта *(при наличии)* | Наименование помещения | Нормативная площадь помещения, *кв.м.* |  |
| Актовый зал | Не менее 40 кв.м. |  |
| Кабинеты | Не менее 10 кв.м. | 3 кабинета |
| 5 | Требования к составу (набору) оборудования в объекте  *(при наличии)* | Наименование оборудования | Количество, *шт.* |  |
|  |  |  |
|  |  |
| 6 | Срок передачи объектов |  | |  |
| 7 | Нормативные документы, регламентирующие проектирование и строительство объекта | Решение Пермской городской Думы от 26.06.2012 № 135  «Об утверждении Положения об общественных центрах города Перми» | |  |
| 8 | Иные требования | доступность помещений в общественных центрах для инвалидов и иных маломобильных групп граждан, наличие основного и эвакуационного выхода | |  |

Приложение 6

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной

ул. Льва Толстого, ул. Нытвенская, ул. Танкистов, ул. Стахановская

в Индустриальном районе

города Перми

от №

Расчет размера обеспечения исполнения обязательств

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обязательство по Договору (Объект)** | **Размер обеспечения исполнения обязательств** | **Примечание** |
| **Обязательства по расселению** | | |
| Пункты 3.1.20 Договора  Общественный центр | Определяется по формуле: | В соответствии с Укрупненными нормативами цены строительства, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке |

где

укрупненный норматив цены строительства одного квадратного метра административного здания, определенный в соответствии с Укрупненными нормативами цены строительства, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке, действующими на дату расчета, *руб;*

S – площадь объекта капитального строительства, *кв.м;*

коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен Пермского края, установленный в соответствии с Укрупненными нормативами цены строительства, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке, действующими на дату расчета;

коэффициент, учитывающий изменения стоимости строительства на территории Пермского края, связанный с регионально­-климатическими условиями, установленный в соответствии с Укрупненными нормативами цены строительства, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке, действующими на дату расчета;

НДС – сумма налога на добавленную стоимость по ставке, действующей на дату расчета, *руб.*

Пример расчета стоимости обеспечения исполнения обязательств на ноябрь 2024 года в соответствии с Приказом Минстроя России от 16.02.2024 № 106/пр «Об утверждении укрупненных нормативов цены строительства» Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-02-2024. Сборник № 02. Административные здания»:

88 460×200×0,82×1,01 + 2 930 503 = 17 583 017 руб.;