ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации МО Сертолово

от 17.05.2017 № 172

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области доводит до сведения о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о развитии застроенной территории, ограниченной автодорогой Песочный-Агалатово- ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области.

**1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - КУМИ администрации МО Сертолово).

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, дом 7, корп. 2.

188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2. [kumisertolovo@mail.ru](mailto:kumisertolovo@mail.ru).

Тел. 8 (812) 593-46-70, 8(812)593-74-53, 8(812)595-12-90.

**2. Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении аукциона:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); [www.mosertolovo.ru](http://www.mosertolovo.ru)

**3. Место, дата, время проведения аукциона:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, дом 7, корп. 2, каб. № 25, 27.06.2017 года, в 11-00 час.

**4. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе:**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, дом 7, корп. 2, каб. № 8 по рабочим дням с 09-00 час. до 13-00 час. и с 14-00 час. до 18-00 час.

Дата и время начала подачи заявок: 19.05.2017.

Дата и время окончания подачи заявок: 19.06.2017.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

**5. Реквизиты решения о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии:** распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.12.2016 № 1466 «О развитии территории, ограниченной автодорогой Песочный-Агалатово-ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области».

**6. Местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии:** территория, ограниченная автодорогой Песочный-Агалатово-ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области.

Площадь застроенной территории 53,5 га.

**7. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории:** 309 246 руб.

**8. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе:**

Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, подается в письменном виде по прилагаемой форме (приложение № 1) с указанием полных реквизитов счета для возврата задатка. Заявка подается в двух экземплярах. Один экземпляр заявки возвращается заявителю с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

**9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки:**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва поданной заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.

**10. Обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах территории, ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на территории, подлежащей развитию:** отсутствуют.

**11. Градостроительный регламент, установленный для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Сертолово, утвержденными решением совета депутатов МО Сертолово от 25.10.2011 № 50, с изменениями, утвержденными решением совета депутатов МО Сертолово от 25.09.2012 № 42, приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.02.2017 № 7, территория расположена в зонах ТЖ-2, ТЖ-3,ТД-1, ТД-2, ТИ-1, ТП-1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей с количеством этажей не более 3 с кодовым обозначением – ТЖ-2:

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х надземных этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
|  | Условно разрешенные |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | Вспомогательные |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№** | **Параметры** | **Предельные значения** |
| --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь земельного участка: |  |
|  | - для блокированной жилой застройки | 300 м2 |
|  | - для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов) | 300 м2 |
|  | - для гаражей и стоянок легковых автомобилей | из расчета на одно машино-место, в зависимости от этажности:  - одноэтажных - 30 м2;  - двухэтажных - 20 м2;  - трехэтажных - 14 м2;  - четырехэтажных - 12 м2; |
|  | - для открытых стоянок из расчета на одно машино-место | - легковых автомобилей - 25 м² (18 м² при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов);  - автобусов - 40 м²;  - велосипедов - 0,9 м². |
|  | Максимальное количество этажей |  |
|  | - для жилых домов и общественных зданий | 3 этажа |
|  | - для хозяйственных построек | 1 этаж |
|  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |  |
|  | - от красных линий улиц: | 5 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии);  для хозяйственных построек - 5 м |
|  | - от красных линий проездов | 3 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии);  для хозяйственных построек - 5 м |
|  | Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для блокированных домов с участками |  |
|  | - от жилого дома блокированной застройки | 3 м |
|  | - б) от бани, гаража и других построек | 1 м |
|  | Минимальные отступы от красной линии |  |
|  | - до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ | 25 м |
|  | - до поликлиник | 15 м |
|  | Требования к ограждению земельного участка |  |
|  | - ограждение территории жилого комплекса допускается по согласованию с органом местного самоуправления |  |
|  | - максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ | 2 м |
|  | - светопрозрачность | не менее 50 % |
|  | - выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается. |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
|  | - для многоквартирных жилых домов | 30 % |
|  | - для блокированных жилых домов | 50 % |
|  | Минимальные размеры озелененной территории земельных участков | устанавливается в соответствии со статьей [32](#_Статья_48._Минимальная_доля озелене) Правил землепользования и застройки |
|  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | устанавливается в соответствии со статьей 34 Правил землепользования и застройки |
|  | Максимальный класс опасности (по классификации СанПин) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка | V |

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей от 4 до 9 с кодовым обозначением – ТЖ-3:

| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |
| --- | --- | --- |
|  | Основные |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  Благоустройство и озеленение;  Размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
|  | Условно разрешенные |  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
|  | Вспомогательные |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№** | **Параметры** | **Предельные значения** |
| --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь земельного участка |  |
|  | - для многоквартирного жилого здания | 300 м2 |
|  | -для гаражей и стоянок легковых автомобилей | из расчета на одно машино-место, в зависимости от их этажности:  - одноэтажных – 30 м²;  - двухэтажных – 20 м²;  - трехэтажных – 14 м²;  - четырехэтажных – 12 м²; |
|  | - для открытых стоянок | из расчета дно машино-место:  - легковых автомобилей –25 м² (18 м² при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов);  - автобусов – 40 м²;  - велосипедов – 0,9 м². |
|  | Минимальное количество этажей |  |
|  | - для жилого дома | 4 этажей |
|  | Максимальное количество этажей (применяется одновременно при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории) |  |
|  | - для жилых и общественных зданий | 9 этажей |
|  | - для объектов учреждений детского дошкольного образования | 3 этажа |
|  | - для объектов учреждений начального и среднего образования | 4 этажа |
|  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: |  |
|  | - от красных линий улиц: | - 6 м (допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах)  - 25 м до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ  - 15 м до поликлиник |
|  | - от красных линий проездов | 3 м (допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах) |
|  | Требования к ограждению земельных участков |  |
|  | - выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается |  |
|  | - максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ | 2 м |
|  | - светопрозрачность | Не менее 50 % |
|  | - выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается |  |
|  | Максимальный процент застройки | в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли |
|  | - для многоквартирных среднеэтажных жилых домов | 40 % |
|  | - для объектов иного назначения | 30 % |
|  | Минимальная доля озелененной территории земельного участка | устанавливается в соответствии со статьей [32](#_Статья_48._Минимальная_доля озелене) Правил землепользования и застройки  (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования) |
|  | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка | устанавливается в соответствии со статьей [34](#_Статья_50._Минимальное_количество м) Правил землепользования и застройки |
|  | Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны | V |

**12. Утвержденные расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры:**

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории ориентировочной площадью 535000,0 кв.м, подлежащей развитию, расположенной в кадастровом квартале № 47:08:0103002 в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово (далее по тексту – территория), объектами социального, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденырешением совета депутатов МО Сертолово от 22.11.2016 № 63.

**Объекты социального, коммунально-бытового назначения:**

учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, учреждения по работе с молодежью, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания)

| **Предприятия и учреждения повседневного обслуживания** | **Единицы измерения** | **Минимальная обеспеченность** |
| --- | --- | --- |
| Дошкольные организации | мест на 1000 жителей | 60 |
| Общеобразовательные учреждения | мест на 1000 жителей | 91 |
| Учреждения дополнительного  образования детей в сфере  искусства и культуры | мест на 1000 жителей | 12 |
| Поликлиники | на 1000 жителей | 35 посещений в смену:  14 пос. в смену - детские  21 пос. в смену - взрослые |
| Продовольственные магазины | м2 торговой площади на 1000 жителей | 70 |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости | м2 торговой площади на 1000 жителей | 30 |
| Аптечный пункт | объект на жилую группу | 1 |
| Отделение банка | объект на жилую группу | 1 |
| Отделение связи | объект на жилую группу | 1 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.) | рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | объект на жилую группу | 1 |
| Учреждения культуры | м2 общей площади на 1000 жителей | 50 |
| Закрытые спортивные сооружения | м2 общей площади на 1000 жителей | 30 |
| Пункт охраны порядка | м2 общей площади на жилую группу | 10 |
| Общественные туалеты | прибор на 1000 жителей | 1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Значение показателей |
| Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | м2/чел. | 0, 7 |
| Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения | м2/чел. | 0,1 |
| Удельные размеры площадок для занятий физкультурой | м2/чел. | 2,0 |
| Удельные размеры площадок для хозяйственных целей и выгула собак | м2/чел. | 0,3 |
| Удельные размеры площадок для временной стоянки (парковки) автотранспорта | м2/чел. | 2,0 |
| Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений и дошкольных организаций) | м2/чел. | не менее 5 |
| Обеспеченность контейнерами для отходов |  | Определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» региональных нормативов проектирования |

**Объекты инженерного обеспечения:**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной, охранной сигнализации

**Водоснабжение**

Проектирование систем **водоснабжения** населенного пункта, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012, СП 31.13330.2012, СП 42.1333.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | **Единица измерения** | Значение |
| Плотность населения микрорайона | чел./га | 200 |
| Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды | л/чел. в сутки | 230-350 |
| Водопотребление | м3 в сут.га | 46-70 |

### **Канализация**

Проектирование систем канализации следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012, СП 42.1333.2011

### **Дождевая канализация**

При проектировании дождевой канализации расчетные расходы дождевых вод следует определять в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и устройством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, быстротоков, дождеприемных колодцев.

При проектировании стока поверхностных вод следует руководствоваться требованиями СП 32.13330.2012, СП 42.1333.2011, СанПиН 2.1.5.980-00.

Следует проектировать дождевую канализацию закрытого типа.

### **Теплоснабжение**

Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих систем теплоснабжения следует осуществлять в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области в целях обеспечения необходимого уровня теплоснабжения жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

Принятая схема теплоснабжения должна обеспечивать:

- нормативный уровень теплоэнергосбережения;

- нормативный уровень надежности согласно требованиям СНиП 41-02-2003, СП 124.13330.2012;

- требования экологической безопасности;

- безопасность эксплуатации.

### **Газоснабжение**

Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011, ПБ 12-529-03.

Расходы газа потребителями следует определять в соответствии со СНиП 42-01-2002

При проектировании укрупненный показатель потребления газа, м3/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3) допускается принимать:

- при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;

- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;

- при отсутствии горячего водоснабжения (в сельских населенных пунктах) – 220.

### **Электроснабжение**

При проектировании электроснабжения населенного пункта определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 2.06.2006.

|  |  |
| --- | --- |
| С плитами на природном газе кВт/чел. | со стационарными электрическими плитами кВт/чел. |
| 0,40 | 0,50 |

**13. «Шаг аукциона»:**  5 % от начальной цены предмета аукциона:

15 498 (пятнадцать тысяч четыреста девяносто восемь) рублей.

**14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка (в случае установления требования о внесении задатка для участия в аукционе):**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток путем перечисления суммы денежных средств на расчетный счет организатора аукциона по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово), ИНН 4703034875, КПП 470301001, л/с № 05453004060, р/с № 40302810100003001102 в Отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ОКТМО 41612102

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе».

Задаток вносится заявителем единым платежом на счет организатора аукциона.

Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона не позднее 17 час. 00 мин. 19 июня 2017 года.

С заявителем, подавшим заявку на участие в аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме, заключение договора задатка между организатором аукциона и заявителем не требуется.

**15. Перечень документов для участия в аукционе:**

15.1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов лицевого счета для возврата задатка (2 экз.).

15.2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка.

15.3. Документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

**16. Существенными условиями договора являются:**

16.1. Сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

16.2. Цена права на заключение договора.

16.3. Обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, максимальные сроки подготовки таких документов.

16.4. Обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

16.5. Обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с [жилищным](consultantplus://offline/ref=E0CD015233CADF30A96F0ED137B9E26CBF915C496CF4672F7DF64D3EFDF355452BD1A4F9D62D00631Fy0L) законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с [пунктом 16.4](#P1553), максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

16.6. обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки.

16.7. Обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

16.8. Обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

16.9. Обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных [пунктами 16.3](#P1551) – 16.[5](#P1554), предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, максимальные сроки выполнения указанного обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 16.4](#P1553) и 16.5.

16.10. Срок договора.

16.11. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

**17. В договоре наряду с указанными в части 16.3. существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:**

17.1. Обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

17.2. Указание видов объектов, предусмотренных [пунктом 16.1](#P1567), и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, условия и сроки такой передачи.

17.3. Условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков.

17.4. Способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления.

17.5. Обязательство органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, строительство и (или) реконструкцию за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

**18. Проект договора** **о развитии застроенной территории:** приложение № 2.

**19. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона – до 9 июня 2017 года.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); [www.mosertolovo.ru](http://www.mosertolovo.ru), соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

**20. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям**:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет организатора аукциона до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящем извещении.

Приложение № 1

к извещению

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной автодорогой Песочный-Агалатово-ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. гражданина)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, удостоверяющий личность и полномочия заявителя, доверенность)

просит считать себя участником аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Местоположение застроенной территории:

Территория, ограниченная автодорогой Песочный-Агалатово-ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области.

Площадь застроенной территории: 53 5000 кв.м.

Телефон/факс, юридический и фактический адреса и банковские реквизиты заявителя (в том числе для возврата задатка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1. Документы, подтверждающие внесение задатка.
2. Документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.
3. Иные документы.

Заявка принята организатором:

«……..»……………………….2017 .……..час……..мин.

Подпись……………………………..

Приложение № 2

к извещению

ПРОЕКТ

ДОГОВОР О РАЗВИТИИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

г. Сертолово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – КУМИ администрации МО Сертолово), именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице и.о. председателя комитета Кокориной Тамары Анатольевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области и приказа КУМИ администрации МО Сертолово от 01.07.2016 № 104, ИНН 4703034875, КПП 470301001, (запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 19.12.2002 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1024700565207, свидетельство серии 47 № 001099415), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество

индивидуального предпринимателя)

дата рождения "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированное (-ая, -ый)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физических лиц)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование регистрирующего органа)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер записи

в Едином государственном реестре юридических лиц

(индивидуальных предпринимателей)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрированный(-ая) по адресу (адрес (место нахождения) постоянно

действующего исполнительного органа юридического лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный «\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества) именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать наименование Положения, Устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории, ограниченной автодорогой Песочный-Агалатово- ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области, площадью 53,5 га (далее – Территория), в отношении которой на основании ст.46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.12.2016 № 1466 «О развитии территории, ограниченной автодорогой Песочный-Агалатово-ул. Мира-малоэтажной жилой застройкой комплекса «Новое Сертолово»-территорией ГК «Мотор» в кадастровом квартале 47:08:0103002, расположенной в микрорайоне Сертолово-2 г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области.

На указанной территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно Приложению к настоящему Договору.

1. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях РФ в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

2.3. Внесение цены права на заключение Договора производится по реквизитам, приведенным в разделе 8 настоящего Договора, в следующем порядке:

2.3.1. Первоначальный платеж составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (33 процента от цены права на заключение договора), включает в себя сумму внесенного задатка на участие в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, вносится в течение **60** **календарных дней** с момента заключения настоящего Договора.

2.3.2. Второй платеж составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (33 процента от цены права на заключение договора), вносится не позднее 1 года с момента заключения настоящего Договора.

2.3.3. Оставшийся платеж составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (34 процента от цены права на заключение договора), вносится не позднее 1 года 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет КУМИ администрации МО Сертолово.

3. Права и обязанности сторон

3.1. КУМИ администрации МО Сертолово имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ условий Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор.

3.2. КУМИ администрации МО Сертолово обязана:

3.2.1. Передать в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области на утверждение проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории.

3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 12 месяцев с момента истечения установленного собственникам помещений срока для добровольного сноса указанного дома, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленный срок.

3.2.3. После выполнения обязательств по п.п.3.4.1 – 3.4.3, п.3.2.1 настоящего договора предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без проведения торгов для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности МО Сертолово и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в соответствии с земельным законодательством.

3.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеет право:

3.3.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и настоящим договором.

3.3.2. Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязано:

3.4.1. Подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования, расчетными показателями обеспечения Территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры **не позднее 1 года** с момента заключения настоящего Договора.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. В случае формирования нескольких земельных участков обеспечить принадлежность каждого земельного участка только одной территориальной зоне.

Направить в КУМИ администрации МО Сертолово информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность в соответствии с п.3.4.6 настоящего Договора, **не позднее 2 месяцев** с момента получения разрешения на их строительство.

3.4.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, до окончания установленного срока отселения;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, **не позднее 3 лет,** в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года, с момента заключения настоящего Договора, в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории.

3.4.3. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения администрации МО Сертолово жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Ленинградской области, МО Сертолово в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 3.4.2 настоящего Договора не позднее 12 месяцев с момента принятия решения администрации МО Сертолово об их изъятии для муниципальных нужд.

3.4.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки.

3.4.5. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, **не позднее 8 лет** с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

3.4.6. Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с п. 3.4.5 настоящего Договора, виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, **не позднее 4 месяцев** с даты ввода их в эксплуатацию.

3.4.7. Ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять в КУМИ администрации МО Сертолово отчет об исполнении обязательств по договору.

4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Срок договора - 10 лет. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору.

4.2. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательств по исполнению.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4. КУМИ администрации МО Сертолово вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

4.4.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязательств, предусмотренных пунктами 2.3, 3.4 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях КУМИ администрации МО Сертолово не менее чем за 30 календарных дней направляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.5.1. Неисполнение Администрацией п. 3.2 настоящего Договора.

4.5.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не менее чем за 30 календарных дней направляет уведомление КУМИ администрации МО Сертолово об отказе от исполнения Договора.

1. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных п.2.3 настоящего Договора, в установленные настоящим Договором сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязано уплатить КУМИ администрации МО Сертолово неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ленинградской области.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

7. Заключительные положения

7.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один – КУМИ администрации МО Сертолово, один – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КУМИ администрации МО Сертолово**  Адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова,  дом 7, корпус 2  ИНН 4703034875, КПП 470301001  УФК по Ленинградской области  (ОФК 04, КФиЭ администрации  МО Сертолово, КУМИ администрации  МО Сертолово)  р/с 40204810900000001102 в отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург,  БИК 044106001, ОКТМО 41612102  И.о.председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кокорина Т.А.  М.П. |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |

Приложение к договору

от №

Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу,

реконструкции

|  | Название улицы | № дома | Тип здания | Материал стен | Этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Мира | 4 | жилое | кирп. | 1 |
| 2 | Мира | 5 | жилое | кирп. | 1 |
| 3 | Мира | 10 | жилое | кирп. | 1 |
| 4 | Мира | 11 | жилое | кирп. | 1 |
| 5 | Мира | 12 | жилое | кирп. | 1 |
| 6 | Мира | 13 | жилое | кирп. | 1 |
| 7 | Мира | ДОС 2 | жилое | кирп. | 4 |
| 8 | Юбилейная | 1 | жилое | кирп. | 1 |
| 9 | Юбилейная | 2 | жилое | кирп. | 1 |
| 10 | Юбилейная | 4 | жилое | кирп. | 1 |
| 11 | Юбилейная | 4а | жилое | кирп. | 1 |
| 12 | Юбилейная | 6 | жилое | кирп. | 1 |
| 13 | Юбилейная | 6а | жилое | кирп. | 1 |
| 14 | Юбилейная | 7 | жилое | кирп. | 1 |
| 15 | Юбилейная | 8 | жилое | кирп. | 1 |
| 16 | Юбилейная | 9 | жилое | кирп. | 1 |
| 17 | Юбилейная | 12 | жилое | кирп. | 1 |
| 18 | Юбилейная | 13 | жилое | кирп. | 1 |
| 19 | Юбилейная | 13 а | жилое | кирп. | 1 |
| 20 | Березовая | 7 | жилое | кирп. | 2 |
| 21 | Березовая | 8 | жилое | кирп. | 2 |
| 22 | Березовая | 9 | жилое | кирп. | 2 |
| 23 | Березовая | 10 | жилое | кирп. | 2 |
| 24 | Березовая | 11 | жилое | кирп. | 2 |
| 25 | Березовая | 12 | жилое | кирп. | 2 |
| 26 | Березовая | 13 | жилое | кирп. | 2 |
| 27 | Березовая | 14 | жилое | кирп. | 2 |