

Протокол о результатах аукциона имеет силу договора.
Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах аукциона публикуется организаторами аукциона (Муниципальным казенным учреждением «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля) в тех же средствах массовой ин-

формации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение 5 рабочих дней и в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

К настоящему извещению прилагаются:

1. Заявка на участие в аукционе (Приложение 1).
2. Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории (Приложение 2).

<p>Форма</p> <p style="text-align: center;">Приложение 1 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории</p> <p style="text-align: center;">ЗАЯВКА на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(Наименование юридического лица)</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(ИНН)</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(Адрес местонахождения и почтовый адрес)</p> <p>Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу:</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(местоположение и площадь застроенной территории)</p>	<p>В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола о результатах аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(Реквизиты счета для возврата задатка)</p> <p>С порядком и условиями аукциона, проектом договора о комплексном развитии незастроенной территории, являющимся приложением к извещению о его проведении, ознакомлен и согласен. К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описанием.</p> <p>_____</p> <p>(Дата)</p> <p>_____</p> <p>(Контактный телефон)</p> <p>_____ / _____</p> <p>(ФИО прописью, должность / Подпись) МП</p> <p>Заявка принята организатором аукциона:</p> <p>_____</p> <p>Подпись уполномоченного лица организатора аукциона</p>
---	--

Приложение 2
к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

Проект

Договор № _____
о комплексном развитии незастроенной территории города Ярославля

г. Ярославль _____ 2022

От имени мэрии города Ярославля департамент градостроительства мэрии города Ярославля, в лице директора департамента Белякова Николая Александровича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 30.04.2015 № 521, именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации и протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением денежных средств третьих лиц выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля (далее – Территория), решение о комплексном развитии которой принято постановлением мэрии города Ярославля от 12.04.2022 № 313 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, а Департамент обязуется создать необходимые условия для выполнения Инвестором принятых на себя обязательств.

1.2. Сведения о местоположении, площади, границах и градостроительном зонировании Территории, приведены в **Приложении 1** к Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений приведены в **Приложении 2** к Договору.

1.4. Информация о возможности подключения (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения за границами Территории и сроки действия технологического присоединения приведены в **Приложении 3** к Договору.

2. Цена права на заключение Договора.

2.1. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам открытого аукциона в рублях Российской Федерации.

2.2. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ цена права на заключение договора составляет _____ () рублей и уплачена Инвестором в полном объеме в следующем порядке:

- задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора, в размере 23 400 000 (двадцать три миллиона четыреста тысяч) рублей засчитывается в счет цены, указанной в абзаце первом пункта 2.2 Договора;

- оставшаяся сумма в размере _____ рублей _____ копеек должна быть перечислена в полном объеме на расчетный счет Департамента, указанный в разделе 13 Договора на момент заключения настоящего Договора.

3. Обязательства Инвестора.

Инвестор обязуется:

3.1. Разработать и согласовать на Градостроительном совете города Ярославля концепцию комплексного развития незастроенной территории, содержащую варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в срок не позднее 4 (четыре) месяцев со дня заключения настоящего Договора, состав которой определен в **Приложении 6**.

3.2. В течение 7-ми месяцев со дня заключения Договора подготовить проект планировки и проект межевания Территории (далее – документация по планировке Территории) в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также заданием на подготовку документации по планировке Территории, выданным Департаментом, настоящим Договором, и передать их на утверждение в порядке, установленном в пункте 7.5 Договора.

Документация по планировке Территории должна учитывать решение о комплексном развитии территории и в том числе содержать: сведения о площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с настоящим Договором, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для строительства объектов транспортной,

социальной инфраструктуры, указанных в приложении 2 к Договору, а также условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений, указанные в **Приложении 2**.

Обязательство Инвестора, указанное в абзаце первом настоящего пункта, считается исполненным надлежащим образом со дня передачи Инвестором утвержденной в установленном порядке документации по планировке Территории в муниципальную собственность по акту приема-передачи в соответствии с подпунктом 7.5.5 пункта 7.5 Договора.

3.3. Обеспечить за свой счет проведение кадастровых работ по формированию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке Территории и постановке их на кадастровый учет, в срок, не превышающий 3 (три) месяцев со дня утверждения документации по планировке Территории.

3.4. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке Территории, за исключением дошкольной общеобразовательной организации, общеобразовательной организации, автомобильных дорог, в срок не более 9 лет со дня заключения настоящего Договора, в соответствии с планом – графиком выполнения строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке Территории, который разрабатывается Инвестором на основании утвержденной документации по планировке Территории и предоставляется в Департамент на согласование в течение 60 дней со дня утверждения документации по планировке Территории по форме, приведенной в **Приложении 4** к Договору.

Со дня согласования Департаментом план-график становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. Выполнить в границах Территории комплексного развития, за исключением земельных участков на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации виды работ по благоустройству территории, включающие в себя:

- озеленение территории;
- строительство внутриквартальных проездов и тротуаров;
- организацию парковочных мест;
- обустройство спортивных, детских игровых площадок для разных возрастных групп, хозяйственных площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и другого необходимого оборудования;
- обустройство мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.

Работы по благоустройству в границах земельных участков многоквартирных жилых домов выполняются в срок, не превышающий срок строительства многоквартирного жилого дома на соответствующем земельном участке, в соответствии с планом – графиком выполнения работ по благоустройству территории, который предоставляется Инвестором в Департамент на согласование в течение 30 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке Территории по форме, приведенной в **Приложении 5** к Договору. Со дня согласования Департаментом план-график становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

Работы по благоустройству вне границ земельных участков многоквартирных жилых домов выполняются в соответствии с планом – графиком выполнения работ по благоустройству территории, разрабатываемым в соответствии с абзацем седьмым настоящего пункта, но не позднее 118 месяцев со дня заключения настоящего Договора.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Сторонами Акта о выполненных работах по благоустройству.

3.6. Не позднее 3 (три) месяцев с момента окончания строительства объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 3.3 Договора безвозмездно передать в муниципальную собственность по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора и которые не являются общим имуществом многоквартирных домов:

- 1) наружные сети уличного освещения;
- 2) наружные сети водоснабжения;
- 3) наружные сети бытовой канализации;
- 4) наружные сети теплоснабжения;
- 5) наружные сети ливневой канализации;
- 6) объекты электро- и газоснабжения;
- 7) внутриквартальные проезды.

3.7. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости указанные в пункте 3.6. Договора, в срок не превышающий 10 рабочих дней с момента их передачи в муниципальную собственность по акту приема-передачи.

3.8. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения, проходящие по Территории комплексного развития и предназначенные для объектов капитального строительства, расположенных за Территорией комплексного развития, либо, в случае невозможности их сохранения, обеспечить снабжение указанных объектов (при их наличии) временными сетями инженерного обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей.

4. Обязательства Мэрии.

4.1. Утвердить в установленном порядке документацию по планировке Территории, выполненную в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, заданием на подготовку документации по планировке Территории, настоящего Договора в течение 5 месяцев (с учетом