



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.03.2025

№ 1278

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, г. Раменское, ул. Чугунова, ул. Крымская

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – Постановление Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3), постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 22.07.2024 № 2706 «О комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское, ул. Чугунова, ул. Крымская», соглашением о взаимодействии при подготовке, организации

Страница 2/64, документ 221f712315ba035d4a7beb0741a707d7
издание "РАММЕДИА" тел. +7 (496) 463-12-67 rammedia.ru

и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией Раменского муниципального округа Московской области (далее - Администрация) от 02.07.2015 № 69-0207/2015, на основании Устава Раменского муниципального округа Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, г. Раменское, ул. Чугунова, ул. Крымская (далее – аукцион, Договор).

2. Установить, что Договор, указанный в пункте 1 настоящего постановления, со стороны органа местного самоуправления заключается Администрацией и Министерством жилищной политики Московской области, действующим на основании пункта 13.2 Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35.

3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона.

4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета об оценке ООО "ЭсАрДжи-Консалтинг" ("SRG-Consulting") от 03.03.2025 №2025-037 и составляет 13 710 000 (тринадцать миллионов семьсот десять тысяч) руб. 00 копеек.

5. Установить сумму задатка в размере 100 (сто) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления.

6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 (пять) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления, в размере 685 500 (Шестьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот рублей) руб. 00 копеек.

7. Утвердить проект Договора согласно приложению к настоящему постановлению.

8. Установить, что на основании пункта 12.4 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3, в соответствии с соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией от 02.07.2015 № 69-0207/2015, организацию и проведение аукциона на право заключения Договора осуществляет Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – организатор аукциона).

9. Установить, что организатор аукциона - Комитет по конкурентной политике Московской области определяет срок, время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе,

10. Определить требования к участникам аукциона:

- юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации (за исключением истечения срока дисквалификации и исключения из реестра дисквалифицированных лиц);

- юридическое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- опыт реализации юридическим лицом, либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества комплексных застроек на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории, подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученными в рамках исполнения таких договоров, не менее 50% от предусмотренного объема строительства;

- опыт строительства в качестве застройщика юридическим лицом, либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества социальных объектов, в том числе объектов образования, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию.

11. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями

11.1. Территория, расположенная по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Кирова, ул. Чугунова с ориентировочной площадью 1,46 га, включающая несформированные земельные участки, согласно сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2024 № СИ-24-013696 имеет следующие ограничения:

- частично расположена в границах красных линий;
- частично расположена в границах существующих улиц и дорог местного значения;
- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);
- охранный объект «Газораспределительная сеть г.Раменское», кадастровый номер 50:23:0000000:130188;
- расположена: Москва (Домодедово) приаэродромная территория аэродрома: 14563.27 кв.м; «Раменское» полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации: 14563.27 кв.м.;
- частично расположена охранный объект «Газораспределительная сеть г. Раменское», кадастровый номер 50:23:0000000:130188;
- расположена в границах территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 (2 058,27 кв.м.);
- по ПМТ частично расположена в границах элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть);

11.2 Территория, расположенная по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, с ориентировочной площадью 7,04 га, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:127415, 50:23:0110224:246, 50:23:0110224:45, 50:23:0110224:4431, несформированные земельные участки, согласно сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2024 № СИ-24-013701 имеет следующие ограничения:

- частично расположена в границах существующих улиц и дорог местного значения;
- частичное пересечение лесничество Виноградовское: 63.18 кв.м., лесничество Виноградовское: 3899.82 кв.м.; Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): № 61922/2/02-04/2023/ЛА от 12.10.2023: 18789.78 кв.м., № 61934/2/02-04/2023/ЛА от 12.10.2023: 1159.72 кв.м., № 15/2/02- 03/2020 от 20.04.2020: 6593.48 кв.м.;
- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);
- охранный объект ВЛ 110 кВ "Сафоновская 1" от ПС "Сафоновская" до ПС "Донино";
- охранный объект ВЛ 110 кВ "Сафоновская 2" от ПС "Сафоновская" до ПС "Донино";
- охранный объект «Газовая распределительная сеть от ГРС «Кратово», кадастровый номер 50:23:0000000:133442;

публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 1 цепь»;

- публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цепь»;

- расположена: Москва (Домодедово) Приаэродромная территория аэродрома: 70369.43 кв.м;

- "Раменское" Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации: 70369.43 кв.м;

- частично расположена в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению);

- частично расположена охранный зона объекта «Газовая распределительная сеть от ГРС «Кратово», кадастровый номер 50:23:0000000:133442;

- - расположена в границах территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 (988,76 кв.м.);

Согласно информации из Единого государственного реестра недвижимости:

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0000000:127415/1 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:127415 (268 кв.м), реестровый номер границы: 50.23.2.3.

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0000000:127415/2 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:127415 (268 кв.м), реестровый номер границы: 50:23-6.137: Охранный зона объекта «Газовая распределительная сеть от ГРС «Кратово», кадастровый номер 50:23:0000000:133442;

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0110224:45/1 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:45 (90 кв.м), реестровый номер границы: 50.23.2.20.

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0110224:45/2 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:45 (90 кв.м), реестровый номер границы: 50.23.2.11.

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:45, реестровый номер границы: 50:23-6.700: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цепь»;

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:45, реестровый номер границы: 50:23-6.702: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 1 цепь»;

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:45, реестровый номер границы: 50:23-6.186: Зона с особыми

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0110224:246/1 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:246 (384 кв.м), реестровый номер границы: 50.23.2.20.

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0110224:246/2 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:246 (384 кв.м), реестровый номер границы: 50.23.2.11.

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок 50:23:0110224:246, реестровый номер границы: 50:23-6.700: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цепь»;

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:246, реестровый номер границы: 50:23-6.702: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 1 цепь»;

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:246, реестровый номер границы: 50:23-6.186: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:4431, реестровый номер границы: 50:23-6.186: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

11.3 Территория, расположенная по адресу: Московская область, г. Раменское, Транспортный проезд, с ориентировочной площадью 1,33 га, включающая несформированные земельные участки, согласно сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2024 № СИ-24-013711 имеет следующие ограничения:

- частично расположена в границах существующих улиц и дорог местного значения;

- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

- расположена: Москва (Домодедово) Приаэродромная территория аэродрома: 13321.07 кв.м;

- "Раменское" Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации: 13321.07 кв.м;

- Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский: Подзона 3 аэродрома Чкаловский Подзона 3 Сектор 3.112: 13321.07 кв.м;

- расположена в границах территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 (332,40 кв.м.);

Территория, расположенная по адресу: Московская область, г. Раменское, д. Дергаево, с ориентировочной площадью 3,93 га, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0020217:1443, 50:23:0000000:152120, 50:23:0020217:166, часть земельного участка 50:23:0000000:167822, несформированные земельные участки, согласно сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2024 № СИ-24-013707 имеет следующие ограничения:

- частично расположена в границах существующих улиц и дорог местного значения;

- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово);

- расположен: Москва (Домодедово) Приаэродромная территория аэродрома: 39304.48 кв.м;

- "Раменское" Полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации: 39304.48 кв.м;

- Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский: Подзона 3 аэродрома Чкаловский Подзона 3 Сектор 3.112: 28124.26 кв.м;

- расположена в границах территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 (84,83 кв.м.);

Согласно информации из Единого государственного реестра недвижимости:

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020217:1443, реестровый номер границы: 50.23.2.30;

- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:167822, реестровый номер границы: 50:23-6.186: Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово).

12. Назначить представителем Администрации Раменского муниципального округа Московской области в отношениях, возникших в связи с организацией и проведением аукциона на право заключить Договор, включая работу в составе аукционной комиссии, назначаемой организатором аукциона заместителя начальника Управления градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского муниципального округа Московской области – Романова Р.Б.

13. Управлению градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского муниципального округа Московской области:

- направить в Комитет по конкурентной политике Московской области информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключения Договора;

- обеспечить в установленном порядке по результатам проведения аукциона на право заключения Договора подготовку, согласование и подписание Договора.

14. Управлению муниципальных услуг, связи и развития информационно-коммуникационных технологий администрации Раменского муниципального

округа (Белкина С.В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoje.ru.

15. Муниципальному автономному учреждению «Раменский медиацентр» Раменского муниципального округа (Скороспелова М.А.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта <https://ramnews.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>.

16. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Раменского муниципального округа Московской области Никитина А.П.

Глава Раменского
муниципального округа



Э.В. Малышев

Приложение
к постановлению Администрации
Раменского муниципального
округа Московской
области от 25.03.2025 № 1278

Место для штампа учетной
регистрации
(_____ см. X _____ см.)

Договор

о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, г. Раменское ул. Чугунова, ул. Крымская» (далее – Договор).

« » _____ 20__ г.

№ _____

Выступающие с одной стороны,

Министерство жилищной политики Московской области, действующее на основании Положения о Министерстве жилищной политики Московской, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании Министерства жилищной политики Московской области» (далее – **Министерство**), в лице заместителя министра жилищной политики Московской области Волощук Юлии Олеговны, действующего на основании приказа Министерства от 22.03.2024 № 19 «О распределении обязанностей между первыми заместителями и заместителями министра жилищной политики Московской области», именуемое в дальнейшем **Министерство**

Администрация Раменского муниципального округа Московской области, действующая на основании Устава Раменского муниципального округа Московской области в лице Главы Раменского муниципального округа Малышева Эдуарда Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Администрация**,

и выступающее с другой стороны:

(наименование организации), являющееся (победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку) торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, г. Раменское, ул. Чугунова, ул. Крымская, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**

на основании:

- Решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская

область, Раменский городской округ, г. Раменское ул. Чугунова, ул. Крымская, утвержденного постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 22.07.2024 № 2706;

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки от _____ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации Раменского муниципального округа Московской области от _____ № ____ «О проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский муниципальный округ, г. Раменское ул. Чугунова, ул. Крымская».

заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

Цена права на заключение Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию территории, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, а Министерство и Администрация обязуются создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития расположена в границах зон КРТ-85, Р-2, Р-4(НП), О-2, О-5, К(НП), Т(НП), Ж-1, Ж-2, которые обозначены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Раменского городского округа Московской области, утвержденных постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 № 7547, как зоны в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию и территориальных зонах Р-2 (природно-рекреационная зона), Р-4(НП) (зона объектов физической культуры и массового спорта в границах населенного пункта), О-2 (зона специализированной общественной застройки), О-5 (общественно-производственная зона), К (коммунальная зона в границах населенного пункта), Т(НП) (зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта), Ж-1 (зона многоквартирной жилой застройки), Ж-2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Территория комплексного развития ориентировочной площадью 13,76 га состоит из четырех несмежных между собой территорий: квартал реновации – площадка №1 площадью 1,46 га, стартовая площадка - площадка №2 площадью 7,04 га, территория под ДОУ - площадка №3 площадью 1,33 га, территория СОШ - площадка №4 площадью 3,93 га.

Схема расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Раменского городского округа Московской области представлена в разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. Территория комплексного развития является частью элементов планировочной структуры Раменского муниципального округа Московской области.

1.2.3. Схема расположения границ Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в разделе 2 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, приведены в разделе 4 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень, расположенных на Территории комплексного развития, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в разделе 6 приложения 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Территорию комплексного развития, представлены в разделе 5 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. 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.

1.2.8. Включение в границы Территории комплексного развития земельных участков, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Раменского городского округа, в установленном порядке согласовано.

1.3. Цена права на заключение **Договора**, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от _____ № _____, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере 13 710 000 (тринадцать миллионов семьсот десять тысяч) руб. 00 коп., 13 710 000 (тринадцать миллионов семьсот десять тысяч) руб. 00 коп.

1.4. Задаток, внесенный **Инвестором** для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере 13 710 000 (тринадцать миллионов семьсот десять тысяч) руб. 00 коп., засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.3. **Договора**.

1.5. Оплата цены, указанной в п. 1.3. **Договора** за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.4. настоящего **Договора** задатка, осуществляется **Инвестором** путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания **Договора** оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет **Администрации**, указанный в разделе 10 **Договора**. В случае неисполнения **Инвестором** обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, **Договор** считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 1.4. настоящего **Договора**, **Инвестору** не возвращается.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора **Инвестор** обязуется:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», требованиями постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», разделом XXII Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, порядке рассмотрения заявлений правообладателя об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», Решением о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское ул. Чугунова, ул. Крымская с приложенным Мастер-планом комплексного развития, утвержденным постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 22.07.2024 № 2706, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим **Договором, в том числе:**

- предусмотреть строительство жилых домов до 11-17 этажей, с площадью жилых помещений не более 70 034 кв.м, детских дошкольных учреждений не менее чем на 220 мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем на 387 мест, мест хранения личного автотранспорта не менее 1 139 машиномест (постоянное хранение – 804, временное хранение – 162, приобъектные автостоянки - 173), 2 участковых пунктов полиции площадью по 45 кв.м каждый;

- предусмотреть объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

- разработать Схему транспортного обслуживания Территории комплексного развития на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития, предусматривающую мероприятия, указанные в Мастер-плане комплексного развития, являющимся неотъемлемым приложением к Решению о комплексном развитии территории

жилой застройки ориентировочной площадью 13,76 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, г. Раменское ул. Чугунова, ул. Крымская, утвержденным постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 22.07.2024 № 2706;

- обеспечить проработку вопросов организации водоотведения хозяйственно-бытовых, ливневых, производственных сточных вод в водные объекты в соответствии с параметрами водопользования (квоты сброса сточных вод) установленными схемами комплексного использования и охраны водных объектов, а также иными требованиями природоохранного санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе строительства очистных сооружений или присоединения к действующим центральным системам водоотведения (канализации) согласно Федеральному закону от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);

- обеспечить в соответствии с требованиями п. 3 ч. 4 ст. 68 ГрК РФ соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах 92,48/7,52 % подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 90 календарных дней с момента вступления **Договора в силу**.

В случае вынесения **Министерством** и Администрацией замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. **Договора**, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у **Инвестора** права на предоставление земельных участков в составе Территории комплексного развития, которые находятся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента утверждения ДПТ **Министерством**.

2.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения ППТ представить на согласование в **Администрацию** план-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами физических и юридических лиц, и сноса зданий, строений, сооружений, указанных в **Приложении 1 к Договору** (далее – **График переселения и сноса**) по форме согласно Приложению 2 к настоящему Договору, предусматривающий освобождение земельных участков на Территории комплексного развития для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным проектом планировки и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п.

2.1.8. настоящего **Договора**.

Подписанный **Администрацией** и **Инвестором** **График переселения и сноса** вступает в силу с момента его учетной регистрации в Министерстве в качестве неотъемлемой части **Договора**.

2.1.3. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, для их предоставления гражданам взамен 61 жилого помещения площадью 2606,1 кв.м, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в разделе 6 Приложения 1 к Договору, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность, должны соответствовать следующим требованиям:

а) находиться в границах Территории комплексного развития, при получении соответствующего согласования от Администрации в границах Раменского городского округа Московской области;

б) иметь жилую площадь и количество комнат не менее жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общую площадь – превышающую общую площадь освобождаемого жилого помещения;

в) соответствовать стандартам, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Взамен освобождаемого жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, нанимателю по договору социального найма комнаты (комнат), предоставляется отдельная благоустроенная квартира общей площадью, превышающей общую площадь освобождаемого жилого помещения (комнаты), а жилая площадь и количество комнат в такой квартире – не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении в коммунальной квартире.

При реализации Договора передаваемая площадь и количество передаваемых жилых помещений по согласованию с Инвестором может быть увеличено, при этом указанное увеличение не подлежит компенсации Инвестору со стороны Администрации.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 4-х лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения **Инвестор** использует **График переселения и сноса** в части передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление без

проведения торгов земельных участков в составе Территории комплексного развития, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены многоквартирные жилые дома, подлежащие сносу, после их освобождения от прав третьих лиц.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения Территории комплексного развития от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания **Инвестором** и **Администрацией** акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в составе всех или отдельных признанных аварийными многоквартирных домов из числа, указанных в **Приложении 1** к настоящему **Договору**, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных граждан из всех многоквартирных домов, подлежащих сносу, или их отдельной части, освобождаемой в порядке очередности поэтапного освобождения, предусмотренного **Графиком переселения и сноса**.

2.1.4. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за 42 жилых помещения площадью 1684,9 кв.м в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

Конкретные условия данного обязательства о количестве и площади подлежащих выкупу для муниципальных нужд жилых помещений и земельных участков и сроках его выполнения, устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему **Договору**.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 4-х лет с момента вступления **Договора** в силу.

2.1.4.1. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Инвестор обязуется обеспечить предоставление собственнику взамен освобождаемого им жилого помещения предоставление другого жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным п. 2.1.3. настоящего Договора для нанимателей жилых помещений жилищного фонда социального найма, или выплатить собственнику денежные средства в размере, соответствующем рыночной стоимости такого жилого помещения.

Взамен освобождаемого жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, собственнику жилого помещения предоставляется отдельная благоустроенная квартира общей площадью,

превышающей общую площадь освобождаемого жилого помещения (комнаты), а жилая площадь и количество комнат в такой квартире – не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении в коммунальной квартире.

В случае если освобождаемое жилое помещение (комната) в коммунальной квартире, находится в общей собственности двух и более лиц, отдельная благоустроенная квартира предоставляется собственникам жилого помещения (комнаты) в общую собственность.

2.1.4.2. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения используется График переселения и сноса.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление без проведения торгов земельных участков в составе Территории комплексного развития, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены многоквартирные жилые дома, подлежащие сносу, после их освобождения от прав третьих лиц.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников (граждан и юридических лиц) прав на все либо часть жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.). Подобное приобретение должно быть засчитано во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания **Инвестором** и **Администрацией** акта об уплате собственникам возмещения за жилые помещения и земельные участки, предусмотренные условиями обязательства, согласованными **Сторонами** в составе соответствующего дополнительного соглашения к настоящему **Договору**, предусмотренного вторым абзацем пункта 2.1.4. настоящего Договора, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на выкупленные жилые помещения и земельные участки к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд) или **Инвестору** (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.5. По согласованию с собственником освобождаемого нежилого помещения в составе объекта недвижимости, подлежащего сносу, предоставить ему другое нежилое помещение или выплатить собственнику денежные средства в размере, соответствующем рыночной стоимости такого нежилого помещения и прав на земельный участок, на котором расположено освобождаемое нежилое помещение. При отсутствии согласия собственника освобождаемого нежилого помещения на передачу права на него Инвестору на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.) Инвестор вправе обратиться в Администрацию с ходатайством, заявлением об изъятии

соответствующих нежилых помещений и имущественных прав на земельный участок для муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством.

В случае принятия Администрацией решения о выкупе нежилых помещений и имущественных прав на земельный участок выплатить собственникам нежилых помещений и земельных участков возмещения за изымаемое для муниципальных нужд имущество.

2.1.6. 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 кадастровый учет.

2.1.7. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно **Графику переселения и сноса**, предусмотренному п. 2.1.2. **Договора**.

2.1.8. Осуществить в срок не позднее 5 (пять) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию несмежных территорий, указанных в пункте 1.2. Договора.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течении 30 дней с даты утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (далее – График строительства), по форме предусмотренной Приложением 4 к настоящему Договору.

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График строительства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.9. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области о социальной защите инвалидов и правилами благоустройства, утвержденными уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития (далее - **График благоустройства**), являющимся Приложением 3 к настоящему Договору.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течении 30 дней с даты утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и

Министерство График благоустройства, с указанием в нем состава объектов благоустройства, состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График благоустройства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

Обязательство по содержанию и благоустройству части территории/всей территории будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.10. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно, вместе с необходимыми документами:

2.1.10.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

- 1) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;
- 2) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 3) источники теплоснабжения, ЦТП;
- 4) ВЗУ, ВНС и т.п.;
- 5) очистные сооружения, КНС и т.п.;
- 5) объекты электро- и газоснабжения;
- 7) сети ливневой канализации;
- 8) системы освещения улично-дорожной сети;
- 9) пристройка к СОШ № 23 на 387 мест;
- 10) ДОУ на 220 мест;
- 11) объекты улично-дорожной сети с транспортной инфраструктурой;
- 12) 2 пункта участкового уполномоченного полиции площадью 45 кв.м каждый;
- 13) жилые помещения площадью 5680 кв.м в соответствии с РКРТ. В составе данного обязательства учитывается площадь жилых помещений, переданных Инвестором в соответствии с пунктом 2.1.3. (без учета дополнительной площади жилых помещений, предоставленных Инвестором по заявлению собственника за доплату), а также площадь жилых помещений, за которые Инвестором выплачено возмещение в соответствии с пунктом 2.1.4. Договора.

ДОУ и СОШ передаются Администрации с выполненными отделочными работами и благоустройством.

Мебель и оборудование, в соответствии с действующими стандартами оснащения и согласованным Министерством образования Московской области техническим заданием, необходимые для функционирования передаваемых ДОУ и СОШ приобретаются за счет средств бюджета Раменского городского округа.

Перечень и стоимость необходимой мебели и оборудования является неотъемлемой частью проектной документации на указанные объекты.

Если при передаче ДООУ и СОШ Администрации закупочная стоимость мебели и/или оборудования будет превышать предусмотренную проектной документацией, Инвестор компенсирует Администрации разницу путем перечисления денежных средств в бюджет Раменского городского округа.

2.1.10.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.10.1. (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов) настоящего Договора, в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности **Инвестора**.

2.1.11. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Раменского муниципального округа Московской области на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.10 настоящего Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется.

2.1.12. Обеспечить оснащение жилых домов, следующими элементами в составе общего имущества многоквартирного дома:

1) объектами инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;

2) техническими помещениями в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет;

3) закладными элементами для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;

4) участками кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

5) объектами инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

6) сегментами системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» (системы видеонаблюдения).

2.1.13. Осуществить финансирование развития на территории Раменского городского округа амбулаторно-поликлинической сети в размере эквивалентном стоимости строительства 41 посещение в смену и стационарной помощи в размере эквивалентном стоимости строительства 11 койко-мест, в бюджет Московской области.

Стоимость 1 посещения в смену и 1 койко-места рассчитывается в соответствии с данными Министерства строительного комплекса Московской области о стоимости создания 1 посещения в смену и 1 койко-места при

строительстве объектов здравоохранения за счет бюджетных средств на дату исполнения обязательства.

Срок и порядок финансирования определяются на основании отдельного соглашения, которое Инвестор обязуется заключить с Министерством здравоохранения Московской области в срок не позднее 2 лет с момента вступления договора в силу.

2.1.14. Осуществить разработку и согласовать с Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области проект организации дорожного движения до начала реализации каждого этапа (очереди) строительства, предусмотренного положением об очередности ДПТ.

2.1.15. Обеспечить размещение контейнерных площадок ТБО и камер видеонаблюдения в границах Территории комплексного развития не позднее ввода в эксплуатацию жилых домов в каждой очереди строительства, предусмотренной ДПТ.

2.1.16. Ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, представлять в адрес **Администрации и Министерства** сведения о ходе реализации **Договора** в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.17. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения Территории комплексного развития либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на Территории комплексного развития

2.2. В рамках реализации данного **Договора Инвестор** имеет право на предоставление для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов – в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у **Инвестора** в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

2.3. В рамках реализации настоящего **Договора Администрация** обязуется:

2.3.1. Обеспечить содействие действиям Инвестора, необходимым для реализации Договора.

2.3.2. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества после направления Инвестором в адрес Администрации соответствующего ходатайства в соответствии со статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.3. Обеспечить предоставление **Инвестору** без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в

аренду соответствующих земельных участков в границах Территории комплексного развития.

Максимальный срок: 20 календарных дней с даты утверждения ПМТ.

2.3.4. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков.

Максимальный срок: согласно соответствующему административному регламенту

2.3.5. Не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи жилых помещений, указанного в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего **Договора**, обеспечить:

- оформление в муниципальную собственность жилых помещений, передаваемых **Инвестором Администрации** во исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. настоящего **Договора**,

- выселение нанимателей из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу, с расторжением таких договоров в установленном порядке.

Исполнение настоящего обязательства является необходимым условием для обеспечения возможности предоставления **Инвестору** освобождаемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в соответствии с условиями настоящего **Договора**.

Обязательство считается исполненным с момента расторжения всех договоров социального найма в соответствующих многоквартирных домах, подлежащих сносу, и прекращения прав нанимателей таких помещений в отношении владения и пользования соответствующими земельными участками, на которых расположены такие дома.

2.3.6. Не позднее 10 дневного срока с момента вступления **Договора** в законную силу согласно п. 3.1. настоящего **Договора** предъявить к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование об их сносе или реконструкции и установить срок не более шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию соответствующего дома, если такое требование не было предъявлено до заключения настоящего **Договора**.

Исполнение данного обязательства является необходимым условием для принятия **Администрацией** решения об изъятии для муниципальных нужд у физических и юридических лиц жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории комплексного развития, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома.

2.3.7. Не позднее 45 дней по истечении срока, установленного требованием о сносе или реконструкции многоквартирного дома, предъявление которого

предусмотрено пунктом 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, принять решение об изъятии у физических и юридических лиц для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории комплексного развития, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, на основании которого не позднее 3-х месяцев со дня принятия решения об изъятии установить размер возмещения за изымаемые объекты недвижимости и направить их правообладателям проекты соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.8. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением **Администрации**, указанном в пункте 2.3.2. **Договора** от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.9. Принять участие в Комплексном развитии территории посредством содействия **Инвестору**:

1) по образованию в соответствии с ППТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету;

2) по обеспечению освобождения земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, от прав третьих (физических и юридических) лиц;

3) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков;

4) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

2.3.10. В месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.8. настоящего Договора, принять у **Инвестора** по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и указанные в п. 2.1.10. настоящего Договора.

2.3.11. В течение 90 дней с момента утверждения ДПТ обеспечить внесение соответствующих изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Раменского городского округа, необходимые для реализации решения о КРТ.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора **Министерство** обязуется утвердить документацию по планировке Территории комплексного развития, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства,

установленного пунктом 2.1.1 настоящего Договора в срок, установленный соответствующим регламентом.

2.5. Министерство и Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения **Инвестором** обязательств по **Договору** в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными **Сторонами** планами и графиками.

2.5.2. Требовать от **Инвестора** устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий **Договор** считается вступившим в законную силу (при условии осуществления его учетной регистрации Министерством) с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его учетной регистрации Министерством, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 1.3 настоящего **Договора**, на расчетный счет **Администрации**, указанный в разделе 10 **Договора**.

В случае пропуска **Инвестором** вышеназванного срока **Договор** считается незаключенным, а Учетная регистрация **Договора** аннулируется.

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

3.3. Срок действия **Договора** – 5 (пять) лет с момента вступления **Договора** в силу. Окончание срока действия настоящего **Договора** не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего **Договора**.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации **Договора**, который подписывается **Инвестором** и **Администрацией** после предварительного согласования с Министерством.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения **Инвестор** в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в **Администрацию**

и Министерство График благоустройства Территории комплексного развития (Приложение 3), График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложение 4), План-график реализации комплексного развития территории (Приложение 5), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ, перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции. Подписанные Администрацией, Министерством и Инвестором указанные графики вступают в силу с момента их учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

3.6. 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 должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.8 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.10 и пунктом 2.1.10 настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.1. - 2.1.5., 2.1.7. – 2.1.9, 2.1.12. – 2.1.15, 3.5. настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5. Прочие условия

5.1. Прекращение существования 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.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.10 настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в муниципальную собственность.

5.3. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 2.1.10 Договора, Инвестор гарантирует:

5.3.1. надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

5.3.2. качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

5.3.3. своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантированной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.12 Договора;

5.3.4. бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.10 Договора.

5.3.5. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.10 Договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается в 5 лет с даты подписания Акта реализации настоящего Договора – в отношении выполненных работ и в отношении оборудования – в соответствии со сроками, установленными заводами-изготовителями.

5.3.6. Инвестор обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 (трех) дней с момента получения письменного извещения.

5.3.7. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

5.3.8. При отказе Инвестора от составления или подписания акта выявленных недостатков, Администрация вправе составить односторонний акт на основании результатов экспертизы, являющихся основанием для устранения обнаруженных дефектов.

5.4. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.5. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

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

5.7. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.8. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.6. настоящего Договора.

5.9. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из **Сторон** настоящего Договора не несет ответственности перед другой **Стороной** за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания **Сторон** и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – **Непреодолимая сила**), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия **Непреодолимой силы**.

6.2. **Сторона**, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия **Непреодолимой силы**, должна немедленно известить другую **Сторону** о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по **Договору**.

7. Изменение Договора и разрешение споров

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. 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.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация и Министерство в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пп. 2.1.1 - 2.1.4.1, 2.1.8, 2.1.10.

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.2 – 2.3.5, 2.3.11 и 2.4.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8. Заключительные положения

9.1. Настоящий **Договор** составлен в 4 (четырёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

9.2. При изменении реквизитов **Стороны** обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты **Стороны** изменились, и эта **Сторона** не уведомила об этом другие **Стороны** или одну из **Сторон** в порядке, установленном **Договором**, то **Сторона**, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта **Договора**, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной **Стороне** другая **Сторона** или другие **Стороны** использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего **Договора**.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) приложение 2. План - график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График переселения и сноса);

3) приложение 3. График благоустройства Территории комплексного развития;

4) приложение 4. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств;

5) приложение 5. План-график реализации комплексного развития территории;

6) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.

7) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

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

10. Адреса и реквизиты сторон

<p>Министерство Министерство жилищной политики Московской области Юридический адрес: 143407, б-р Строителей, д.1, г. Красногорск, Московская область ИНН 5024190060 КПП 502401001 ОГРН 1185053037476 ОКТМО 46744000001 БИК 004525987 Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва Единый к/сч № 40102810845370000004 к/сч. №</p>	<p>Администрация Администрация Раменского муниципального округа Московской области Юридический адрес: 140102, Московская область, г. Раменское, Комсомольская пл., д.2 ИНН 5040164477, КПП 504001001 ОГРН 1195027023366 ОКТМО БИК Банковские реквизиты: Комитет финансов, налоговой политики и казначейства Администрации Раменского муниципального округа л/с 03906400023) Счет ЕК</p>	<p>Инвестор</p>
---	--	------------------------

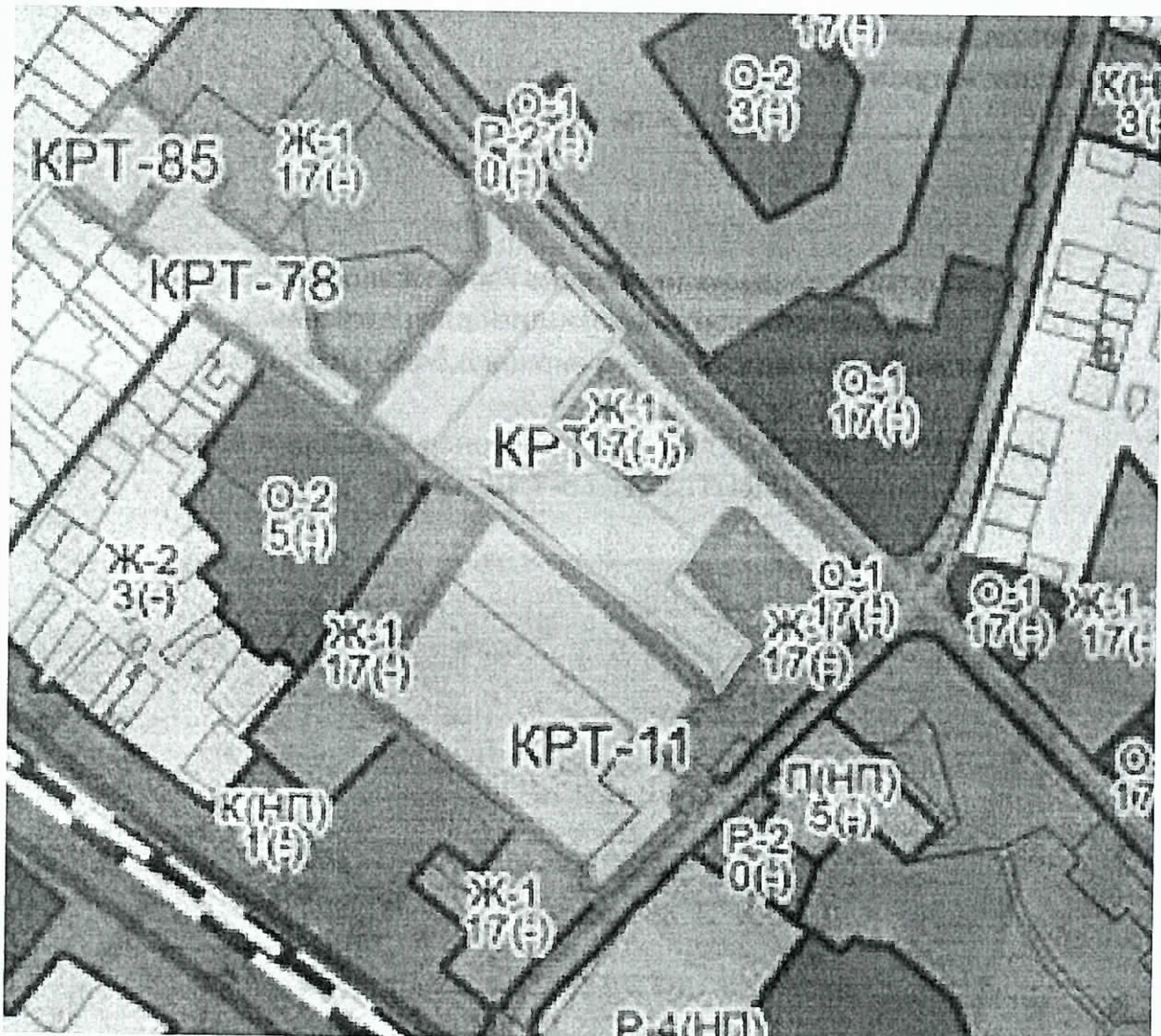
03221643460000004800 л/с 03872D35770 Министерство экономики и финансов Московской области (Министерство жилищной политики Московской области)	40102810845370000004 к/с 03231643467680004800 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва БИК 004525987	
От лица Министерства Первый заместитель министра _____ Ю.О. Волощук «__» _____ 20__ г.	От лица Администрации Глава _____ Э.В. Малышев «__» _____ 20__ г.	От лица Инвестора _____ «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)	(оттиск печати)

Приложение 1 к Договору
о комплексном развитии
территории жилой застройки

от « _____ » _____ № _____

1. Схема расположения Территории комплексного развития
на карте градостроительного зонирования
Раменского городского округа Московской области

Граница площадки реновации № 1 - ул. Кирова, ул. Чугунова
(зоны: КРТ-85, Ж-1, Т(НП))

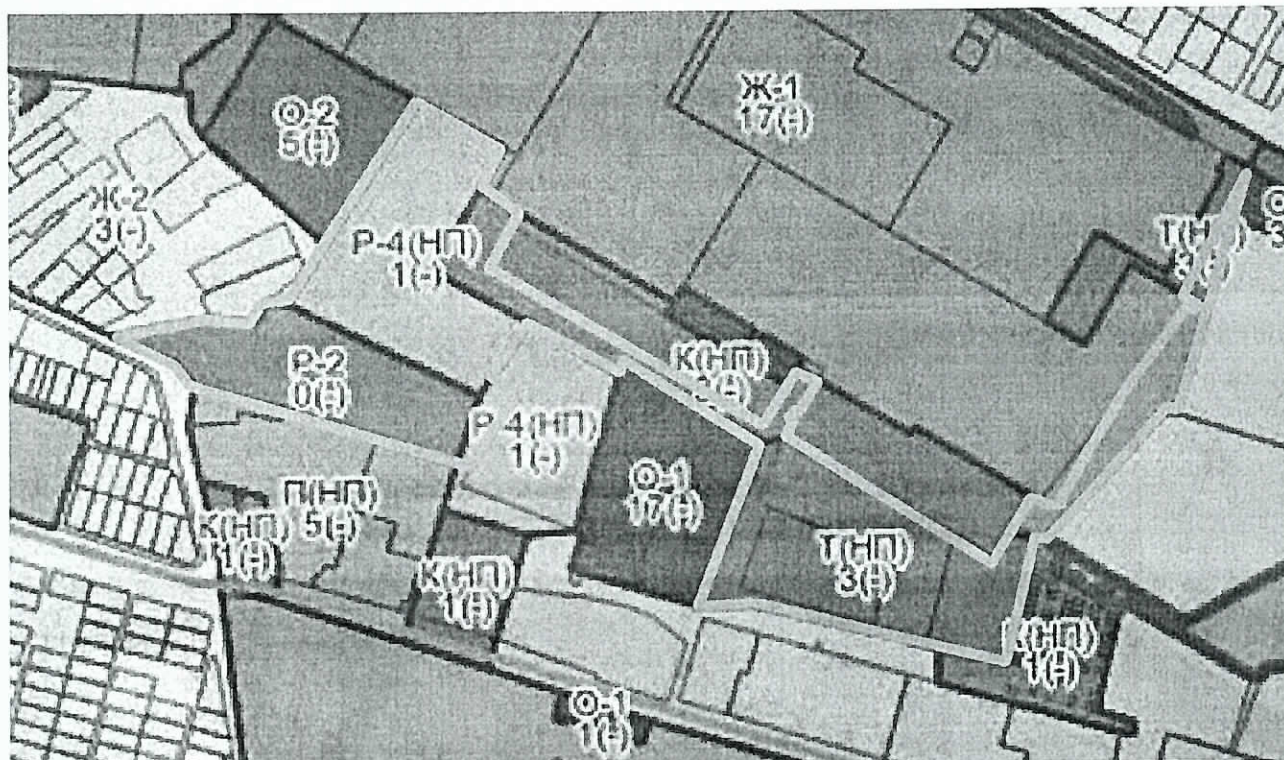


Условные обозначения:

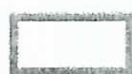


планируемые границы КРТ

Граница стартовой площадки № 2 ул. Крымская
 (зоны: Ж-1, К(НП), Р-2, Р-4(НП), Т(НП))



Условные обозначения:



планируемые границы КРТ

Граница площадки №3 (ДОУ) г. Раменское, ул. Транспортный проезд
 (зоны: О-5, Ж-2)

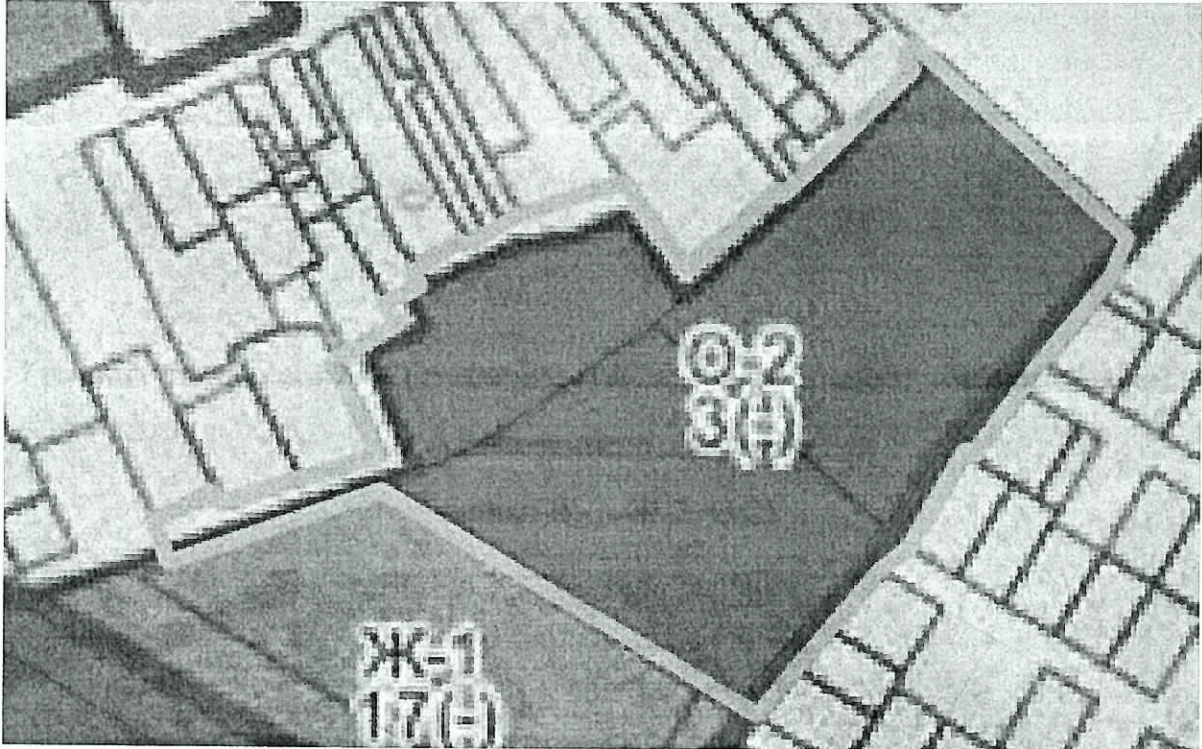


Условные обозначения:



планируемые границы КРТ

Граница площадки № 4 (строительство дополнительного учебного блока) -
г.о Раменское, д. Дергаево
(зоны: Ж-1, Ж-2, О-2)



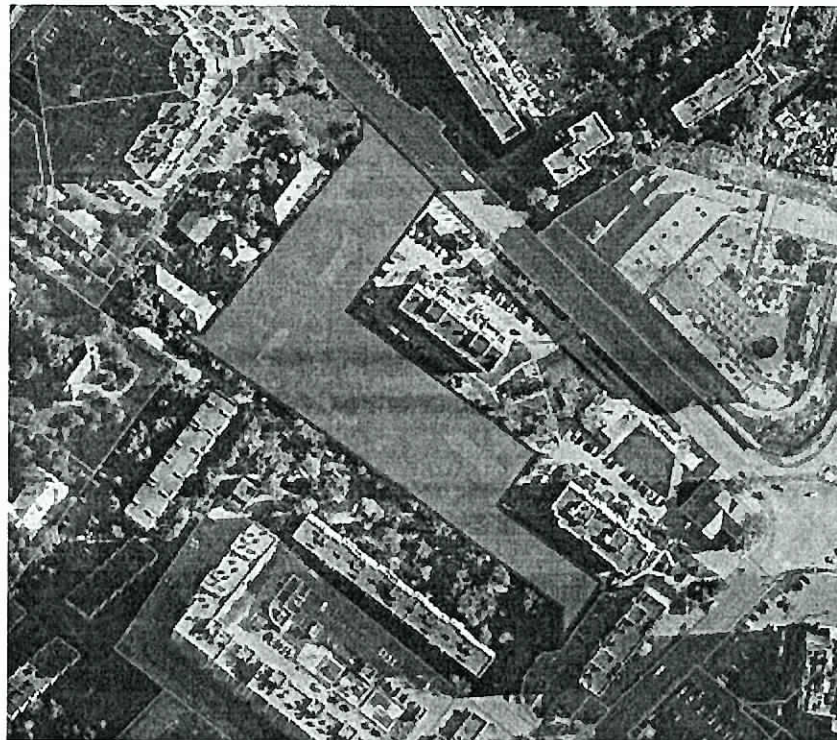
Условные обозначения:



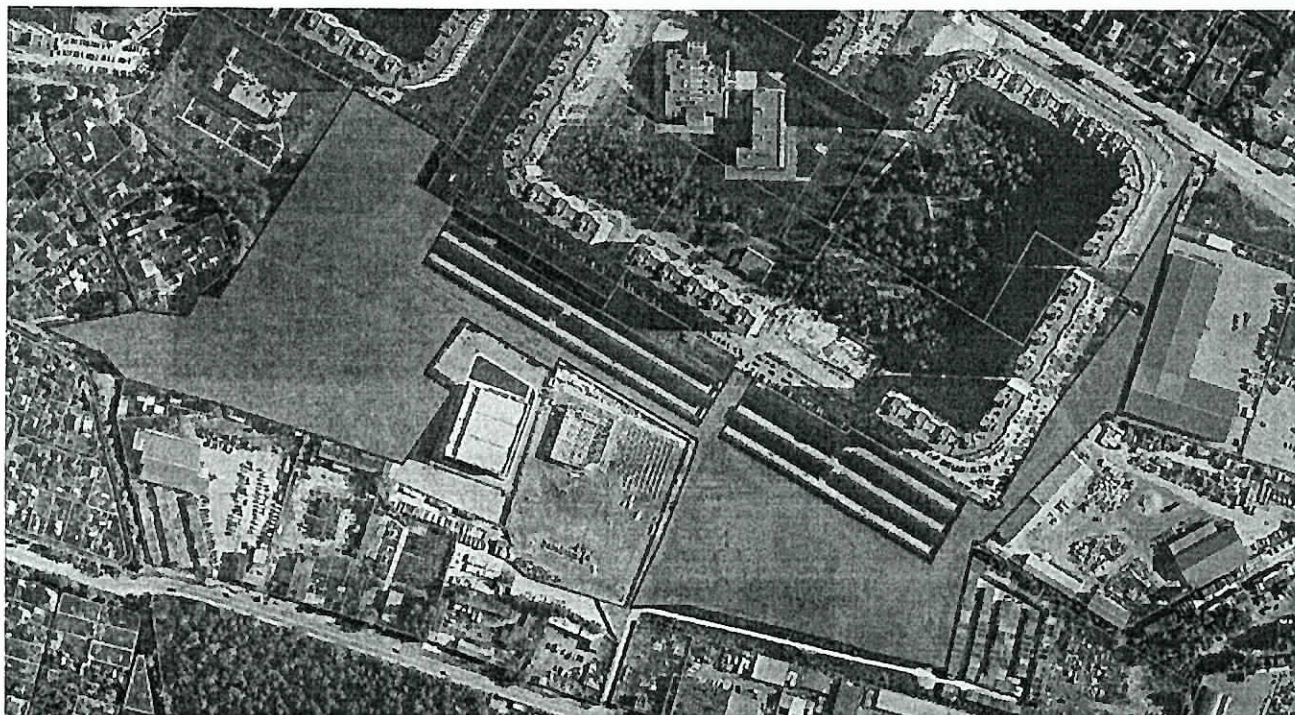
планируемые границы КРТ

2. Схема расположения границ Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте

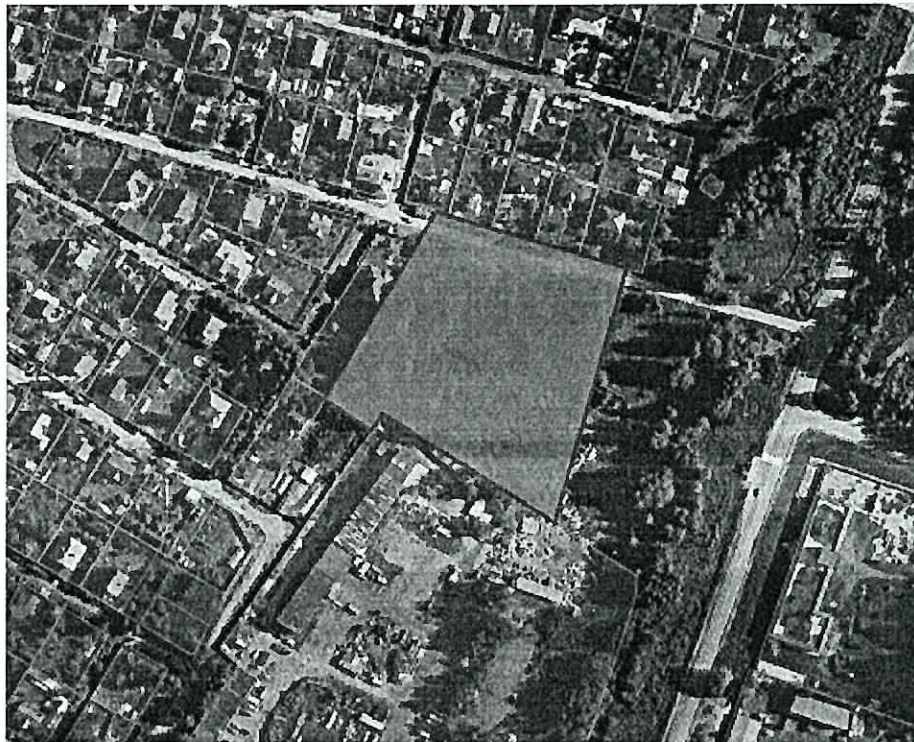
Граница площадки реновации № 1 - ул. Кирова, ул. Чугунова
М 1:5000



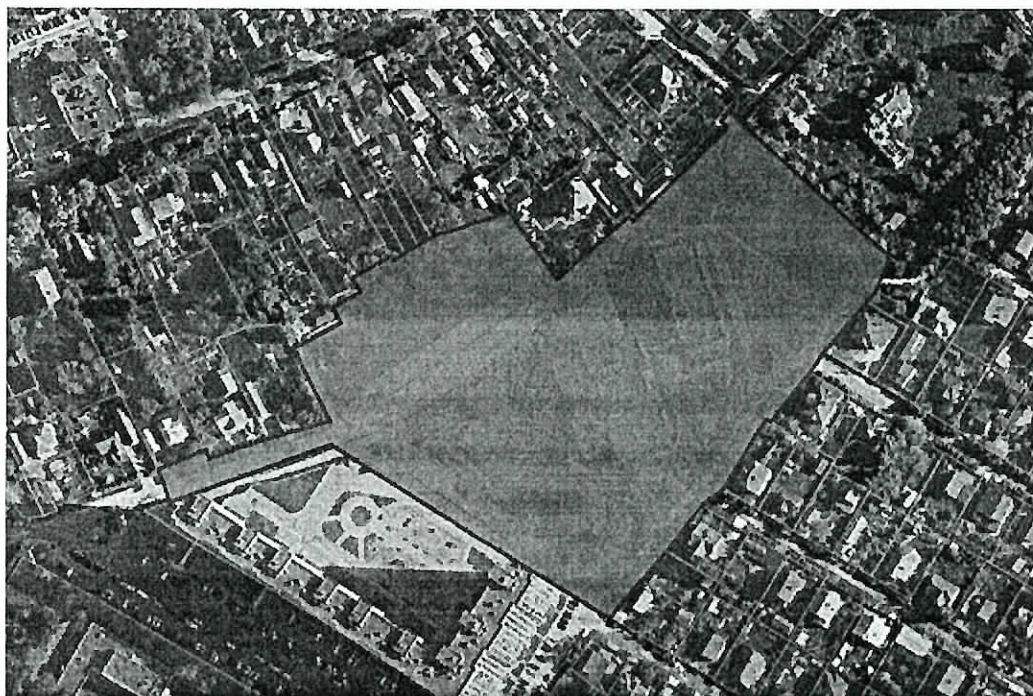
Граница стартовой площадки № 2 ул. Крымская
М 1:5000



**Граница площадки №3 (ДОУ) г. Раменское, ул. Транспортный проезд
М 1:5000**



**Граница площадки № 4 (строительство дополнительного учебного блока) -
г.о Раменское, д. Дергаево
М 1:5000**



3. Перечень координат характерных точек границ территорий

Координаты площадки реновации №1 в системе координат МСК-50

Номер точки	X	Y
1	448960,9775	2232455,3437
2	448939,6954	2232476,9212
3	448923,3739	2232493,4703
4	448862,3813	2232447,4654
5	448791,0522	2232542,1960
6	448765,0837	2232522,5094
7	448727,0191	2232574,9973
8	448727,0191	2232574,9973
9	448698,9700	2232554,9700
10	448714,2700	2232555,6600
11	448773,9400	2232474,9600
12	448837,6833	2232384,6975
13	448846,4566	2232372,5044
14	448849,9378	2232367,7486
15	448850,7630	2232375,9665
16	448949,3820	2232455,2503

Координаты границ стартовой площадки № 2- ул. Крымская
в системе координат МСК-50

Номер точки	X	Y
1	448203,2992	2236182,3075
2	448171,0800	2236172,3300
3	448027,7900	2236127,9600
4	448029,9700	2236120,9900
5	448006,6458	2236098,3140
6	447972,8430	2236065,4505
7	447936,0500	2236029,6800
8	447936,2701	2236022,5360
9	447846,7100	2236002,4300
10	447843,3500	2236001,6600
11	447854,8600	2235950,4400
12	447865,6300	2235914,8500
13	447889,7100	2235812,6500
14	447888,9400	2235770,8000
15	447913,6600	2235781,8900
16	447934,9200	2235792,2000
17	447986,8400	2235813,2900
18	448009,1700	2235820,7800
19	448011,1600	2235818,6300
20	448034,2200	2235779,7100
21	448052,4000	2235749,0100
22	448070,2400	2235718,8900
23	448060,8000	2235714,7700
24	448099,9100	2235648,1700

25	448100,1700	2235647,7500
26	448059,2819	2235620,3813
27	448045,5300	2235640,8300
28	447991,8886	2235604,7367
29	448035,0200	2235473,1000
30	448053,8800	2235402,9800
31	448071,8100	2235388,1400
32	448091,4600	2235342,7900
33	448105,2200	2235414,1900
34	448103,8600	2235422,1500
35	448101,6000	2235441,6400
36	448101,3200	2235444,1200
37	448101,1300	2235446,6900
38	448102,1400	2235448,7200
39	448106,8400	2235451,8000
40	448116,4000	2235456,0400
41	448116,9400	2235456,7000
42	448114,8494	2235470,9811
43	448267,2400	2235568,1200
44	448230,3500	2235631,7900
45	448198,5190	2235612,7116
46	448193,1800	2235621,4600
47	448187,7285	2235630,7297
48	448180,7591	2235642,5803
49	448171,8200	2235637,3200
50	448140,7800	2235619,1100
51	448138,4600	2235623,1400

52	448020,7300	2235820,9500
53	448051,9100	2235839,7800
54	448064,3710	2235846,9606
55	448055,9600	2235861,9500
56	448038,1300	2235851,2900
57	448032,9700	2235848,2400
58	448034,6600	2235845,3900
59	448026,5900	2235840,6200
60	448024,6900	2235843,3400
61	448019,7200	2235840,3800
62	448012,7700	2235836,2800
63	447938,2300	2235961,7600
64	447920,8200	2235991,0800
65	447932,7600	2235997,8935
66	447947,3000	2236006,1300
67	447968,9900	2236018,8900
68	447964,7500	2236026,0000
69	447963,2360	2236028,6023
70	447959,4599	2236035,4432
71	447962,9388	2236044,4479
72	447967,1895	2236042,8057
73	448026,7276	2236077,9829
74	448037,5740	2236084,3914
75	448109,5668	2236139,3301
76	448108,2200	2236141,5300
77	448106,1100	2236140,2300
78	448102,3500	2236146,3500

79	448108,2700	2236149,9900
80	448112,0300	2236143,8800
81	448109,9200	2236142,5800
82	448116,8975	2236131,2584

Координаты границ площадки №3 - Раменское, ул. Транспортный проезд
 в системе координат МСК-50

Номер точки	X	Y
1	448379,91	2236428,21
2	448435,07	2236342,64
3	448426,57	2236336,75
4	448442,27	2236313,40
5	448520,03	2236359,93
6	448535,66	2236369,52
7	448533,74	2236374,96
8	448527,28	2236396,67
9	448521,17	2236418,31
10	448514,62	2236439,96
11	448507,19	2236464,46

Координаты границ площадки №4 г.о Раменское, д. Дергаево
 в системе координат МСК-50

Номер точки	X	Y
1	448754,09	2235411,90
2	448763,64	2235435,01
3	448759,58	2235437,00
4	448769,47	2235465,55
5	448778,09	2235496,45
6	448814,16	2235478,24
7	448816,15	2235482,00
8	448818,94	2235487,43
9	448826,92	2235502,08
10	448834,69	2235497,67
11	448842,13	2235511,55
12	448849,23	2235507,47
13	448859,92	2235526,76
14	448857,96	2235528,12
15	448861,30	2235533,52
16	448865,29	2235539,96
17	448869,34	2235546,50
18	448881,88	2235585,49
19	448848,15	2235609,46
20	448879,40	2235644,89
21	448877,59	2235647,60
22	448881,43	2235651,37
23	448881,94	2235651,85
24	448898,92	2235668,96

25	448924,36	2235694,60
26	448927,15	2235691,14
27	448932,41	2235695,52
28	448926,13	2235701,25
29	448863,91	2235769,70
30	448858,86	2235775,25
31	448842,14	2235768,42
32	448836,57	2235763,78
33	448812,52	2235742,90
34	448801,83	2235735,38
35	448777,66	2235715,98
36	448779,00	2235713,47
37	448744,48	2235692,51
38	448736,33	2235681,80
39	448713,72	2235663,83
40	448698,49	2235651,43
41	448698,73	2235651,05
42	448684,79	2235639,34
43	448684,87	2235639,22
44	448680,70	2235636,42
45	448682,14	2235631,91
46	448684,94	2235627,36
47	448687,70	2235622,93
48	448689,82	2235619,54
49	448692,35	2235615,48
50	448766,36	2235496,78
51	448737,80	2235417,78

4. Сведения о земельных участках, образующих территорию комплексного развития

Земельные участки, не относящиеся к государственной и муниципальной форме собственности

№ п/п	Кадастровый номер	Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках и их адреса	Сведения о земельном участке		Сведения о правах пользования земельным участком				Сведения о согласовании собственника в отношении включения в границы КРТ	Предполагаемая судьба объекта	Примечания
							наименование с указанием организационно-правовой формы	официальный адрес	наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	Официальный адрес правообладателя			
1	50:23:011 0224:4431	Частная собственность Иванов П.Е.; 50:23:011 0224:443 1-50/145/20 23-1 от 16.05.2023.	1166	под автостоянку	ограничения, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:011 0224:443 1, реестровый номер границы:	нет	Частная собственность	МО г. Раменское, ул. Свободы, д. 10, кв.37	-	-	-	Согласие Иванова П.Е. письмом от 18.05.2023	Квартал жилой застройки	-	

2	50:23:0000 000:167822	Частная собственн ость: 1. Чувильск ий А.О. (Общая долевая собственн ость, 1/3) 2. Чувильск ая А.О. (Общая долевая собственн ость, 1/3) 3. Чувильск ая Е.Н (Общая долевая собственн ость, 1/3)	часть земельно го участка 511,07 кв.м	Для ведения личного подсобно го хозяйства	Приаэрод ромная террито рия аэродро ма Раменс кое, Домоде дово	Част- ная собст вен- ность													Под реконстр укцию СОШ
---	--------------------------	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------

Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об органе, уполномоченном распоряжаться земельным участком	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Правовое основание включения в грани КРТ	Сведения о согласовании собственности включенных в грани КРТ	Предполагаемая судьба объекта	Примеча ния
							наименование с указанием организации правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя				
1	-	14563	Администрация г.о. Раменский	-		Жилые дома по ул. Кирова, 4, 6, 8, 10, 12, 14, Чугунова 29	-	-	-	-	застройка признана аварийной	-	Квартал жилой застройки	
2	-	31567	Администрация г.о. Раменский	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Квартал жилой застройки	
3	-	13321	Администрация г.о. Раменский	-	-	--	-	-	-	-	-	-	Территория ДООУ	
4	-	5509	Администрация г.о. Раменский	-									Территория для реконструкции СОШ	
5	50:23:0110224:246	5 774	Администрация г.о.	объекты придорожного сервиса	- ограничения, предусмотренны	-	-	-	-	-	-	-	Квартал жилой застройки	

	<p>Земельного кодекса Российской Федерации, на часть земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224: 246 (90 кв.м), реестровый номер границы: 50:23-6.700: Публичный сервитут в целях размещения существующег о объекта электросетевог о хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цепь»; - ограничения, предусмотренн ые статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть</p>				
--	---	--	--	--	--

	<p>земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224:246 (90 кв.м), реестровый номер границы: 50:23-6.702: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново I цепь»;</p> <p>- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:246,</p>	
--	---	--

номер границы: 50:23-6.700: Публичный сервитут в целях размещения существующег о объекта электросетевог о хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цель»;	- ограничения, предусмотренн ые статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть	земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110224: 45 (90 кв.м), реестровый номер	границы: 50:23-6.702: Публичный сервитут в																																																																																																																																																											

	<p>целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново I цель»;</p> <p>- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110224:45, реестровый номер</p> <p>границы: 50:23-6.186:</p> <p>Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва</p>

Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Раменское Московской области

(Домоделово)

№ п/п	Кadaстровый номер	реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения о представителе собственника земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Сведения о согласовании собственником включения в границы КРТ	Предполагаемая судьба объекта	Примечания
								наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя			
1	50:23:0000000:127415	Собственностью, № 50:23:0000000:00:127415-50/145/2024-7 от 202.11.2024	18 790	Муниципальное образование Раменский городской округ Московской области	Под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса и гаража стоянки	- ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0000000:127415/1 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:127415 (268 кв.м), реестровый номер границы: 50.23.2.3. - ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на часть 50:23:0000000:127415/2 земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:1	Газовая распределительная сеть от ГРС "Кратово" К№ 50:23:0000000:133442				г. Раменское, Комсомольская пл., 2	Квартал жилой застройки		

2	50:23:0000000:152120	Собственностью, № 50:23:0000000-0:152120-50/145/2024-4 от 04.07.2024	13 000	Муниципальное образование Раменский городской округ Московской области	Под строительство Державской основной общеобразовательной школы	27415 (268 кв.м), реестровый номер границы: 50:23-6.137: Охранная зона объекта «Газовая распределительная сеть от ГРС «Кратово», кадастровый номер 50:23:0000000:133442	Здание-общеобразовательная школа К№ 50:23:0020213:1645 Внеквартиральная теплосеть К№ 50:23:0020217:1924 Ливневая канализация К№ 50:23:0020217:1946	постоянное (бессрочное) пользование, № 50:23:0000000:152120-50/023/2017-2 от 23.06.2017	Муниципальное общеобразовательное учреждение Державская средняя общеобразовательная школа №23	г. Раменское, Комсомольская пл., 2	Под реконструкцию СОШ
3	50:23:0020217:166	Собственностью, 50-50-23/088/2012-258 от 08.06.2012	14995	Муниципальное образование "Раменский муниципальный район Московской области	Для неполной средней школы	-	Здание-общеобразовательная школа К№ 50:23:0020213:1645-Ливневая канализация К№ 50:23:0000000:1	Постоянное (бессрочное) пользование, № 50:23:0020217:166-50/023/2017-2 от 28.03.2017	Муниципальное общеобразовательное учреждение Державская средняя общеобразовательная школа №23	г. Раменское, Комсомольская пл., 2	Под реконструкцию СОШ

4	50:23:0020217:1443	Собственностью, 50:23:0020217:1443-50/145/2024-4 от 04.07.2024	5800	Муниципальное образование Раменский район Московской области	Под строительство спортивной площадки Дергавской основной общеобразовательной школы	ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0020217:1443, реестровый номер границы: 50.23.2.30	946	-	постоянное (бессрочное) пользование, № 50:23:0020217:1443-50/023/2017-2 от 23.06.2017	Муниципальное общеобразовательное учреждение Державская средняя общеобразовательная школа №23	Г. Раменское. Комсомольская пл., 2	Под реконструкцию СОШ
---	--------------------	--	------	--	---	--	-----	---	---	---	------------------------------------	-----------------------

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих территорию комплексного развития

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1	50:23:0110224:246	Государственная собственность не разграничена	<ul style="list-style-type: none"> - Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цепь» - Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 1 цепь» 	
2	50:23:0110224:45	Государственная собственность не разграничена	<ul style="list-style-type: none"> - Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 2 цепь» - Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства – «ВЛ 110 кВ Донино – Сафоново 1 цепь» 	

6. Адресный перечень объектов, расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

№ п/п	Адрес/ кадастровый номер земельного участка	Функциональное назначение объекта	Площадь, кв. м	Ограничения/обременения	Сведения о собственнике (официальный адрес собственника)	Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом				Предполагаемая судьба объекта	Основание для сноса/реконструкции	Примечание
						наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя			
1	Московская область, г. Раменское, д. Дергаево, школа 23/46 50:23:0000000:152120 50:23:0020217:166	Ливневая канализация 50:23:0020217:1946	Протяженность 338 м	не установлено	Муниципальное образование - Раменский городской округ Московской области (Комсомольская площадь, д.2)	Администрация Раменского муниципального округа Московской области ИНН 5040164477, ОГРН 1195027023366	Собственность принят на учет как бесхозяйный объект недвижимости	02.02.2024 № 50:23:0020217:1946-50/145/2024-1У	Московская область, г.Раменское, Комсомольская площадь, д.2	реконструкция		Страница 57/64, документ 221f712315ba035d4a7beb0741a707d7 подписан 25.03.2025, опубликован 25.03.2025 в сетевом издании "РАМ МЕДИА", тел. +7 (496) 463-12-67, ramnews.ru
2	Московская область, Раменский район, дер.Дергаево, ул.Октябрьская, д.73 б/ 50:23:0000000:152120 50:23:0020217:166	Здание-образовательная школа 50:23:0020213:1645	13156.1	не установлено	Муниципальное образование - Раменский городской округ Московской области (Комсомольская площадь, д.2)	Муниципальное общеобразовательное учреждение "Дергаевская средняя общеобразовательная школа №23, ИНН: 5040099612, ОГРН: 1105040003430	оперативное управление от 22.10.2010 № 010 № 50-50-23/172/2010-216	Московская область, г.Раменское, Комсомольская площадь, д.2	реконструкция			

3	Московская область, городской округ Раменский, город Раменское, улица Приборостроителей/ 50:23:0000000:152120	Внеквартильная теплосеть от ЦТП до общеобразовательной средней школы 50:23:0020217:1924	Протяженность 81 м	не установлен	Муниципальное образование - Раменский городской округ Московской области (Комсомольская площадь, д.2)	Администрация Раменского муниципального округа Московской области ИНН 5040164477, ОГРН 1195027023366	Собственность от 18.01.2023 № 50:23:0020217:1924-50/145/2023-1	Московская область, г.Раменское, Комсомольская площадь, д.2	реконструкция	
4	Московская область, г.Раменское/ 50:23:0000000:130188 Несформированный земельный участок	Газораспределительная сеть г.Раменское	Протяженность 173507 м.		АО «Мособлгаз» Московская область, г. Одиново, д. Раздоры	Акционерное общество «Мособлгаз», ИНН: 5032292612, ОГРН: 1175024034734	Собственность от 19.06.2018 № 50:23:0000000:130188 - 50/023/2018-3	Московская область, г. Одиново, д. Раздоры, км 1-й (рублево-успенское шоссе Тер.), д. 1, корп/этаж б/9, кабинет 901	реконструкция	
5	Московская область, Раменский район/ 50:23:0000000:127415	Газовая распределительная сеть от ГРС "Кратово" 50:23:0000000:133442	Протяженность 129967 м	не установлен	АО «Мособлгаз» Московская область, г. Одиново, д. Раздоры	Акционерное общество «Мособлгаз», ИНН: 5032292612, ОГРН: 1175024034734	Собственность от 05.10.2018 № 50:23:0000000:133442 - 50/023/2018-3	Московская область, г. Одиново, д. Раздоры, км 1-й (рублево-успенское шоссе Тер.), д. 1, корп/этаж б/9, кабинет 901	реконструкция	
6	Московская область, г.Раменское, ул.Приборостроителей/ 50:23:0000000:165984 Несформированный	Ливневая канализация	Протяженность 2477 м.	не установлен	Муниципальное образование - Раменский городской округ Московской области (Комсомольская площадь, д.2)	Администрация Раменского муниципального округа Московской области ИНН 5040164477, ОГРН	Собственность от 30.12.2022 № 50:23:0000000:165984 -	Московская область, г.Раменское, Комсомольская площадь, д.2	реконструкция	

	земельный участок				1195027023366	50/145/2022-1		
--	-------------------	--	--	--	---------------	---------------	--	--

6.2. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу:

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь)						Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь) необходимых для предоставления лицам, подлежащим отселению						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект				
			в т.ч., предоставленных по договорам			в т.ч., находящихся в собственности и юридических и физических лиц			в т.ч. взамен, предоставленных по договорам			в т.ч. взамен, находящихся в собственности и юридических и физических лиц							
			ВСЕГО		социального найма		найма специализированного жилого помещения		ВСЕГО		социального найма		найма специализированного жилого помещения						
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м			
1	г. Раменское, ул. Кирова, д. 4	57	16	743,4	14	654,8	0	0	2	88,6	16	743,4	14	654,8	0	0	2	88,6	земли неограниченной государственной собственности

2	г. Раменское, ул. Кирова, д. 6	25	10	342, 0	5	161,2	0	0	0	5	180,8	10	342, 0	5	161,2	0	0	0	5	180,8	земли неразграниченной государственной собственности
3	г. Раменское, ул. Кирова, д. 8	51	17	684, 9	9	367,3	1	43,6	7	9	274,0	17	684, 9	9	367,3	1	43,6	7	9	274,0	земли неразграниченной государственной собственности
4	г. Раменское, ул. Кирова, д. 10	30	8	369, 2	5	247,2	0	0	3	5	122,0	8	369, 2	5	247,2	0	0	3	5	122,0	земли неразграниченной государственной собственности
5	г. Раменское, ул. Кирова, д. 12	47	17	696, 9	7	262,9	0	0	10	7	434,0	17	696, 9	7	262,9	0	0	10	7	434,0	земли неразграниченной государственной собственности
6	г. Раменское, ул. Кирова, д. 14	59	18	782, 2	15	662,8	0	0	3	15	119,4	18	803, 4	15	684	0	0	3	15	119,4	земли неразграниченной государственной собственности
7	г. Раменское, ул. Чугунова, д. 29	38	17	672, 4	5	206,3	0	0	12	5	466,1	17	672, 4	5	206,3	0	0	12	5	466,1	земли неразграниченной государственной собственности
ИТОГО:		307	103	429 1,0	60	2562, 5	1	43,6	42	60	1684, 9	103	429 1,0	60	2562, 5	1	43,6	42	60	1684, 9	земли неразграниченной государственной собственности

Приложение № 3 к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки

от _____ № _____



График благоустройства Территории комплексного развития

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1						
2						
3						

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств

Очередно сть	Наименование объекта	Единица измери я, (кв. м; мест; пос./см.; м/м)	Показател ь	Строительство		2024*			20253*			2026*			2027*		
				Начало	Окончан ие	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																	
2																	

* период строительства выделяется цветом

План-график реализации комплексного развития территории

Очередно сть	Наименование объекта	Единица измерени я, (кв. м; мест; пос./см.; м/м)	Показател ь	Строительство		2024*			20253*			2026*			2027*		
				Начало	Окончан ие	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																	
2																	

* период строительства выделяется цветом