

Договор
о комплексном развитии территории жилой застройки
в границах улиц Гагарина, Республиканской, Панкратова,
Петина, Гончарной

г. Вологда «__» _____ 20__ г.

Администрация города Вологды (далее – Администрация) в лице _____, с одной стороны, и _____ (далее – Застройщик) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с постановлением Администрации города Вологды от 29 декабря 2023 года № 2248 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Гагарина, Республиканской, Панкратова, Петина, Преображенского, Западной» (с последующими изменениями), протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки от _____ № ____, регистрационный номер торгов № ____ (далее – Протокол), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон деятельности по комплексному развитию части территории жилой застройки в соответствии с постановлением Администрации города Вологды от 29 декабря 2023 года № 2248 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Гагарина, Республиканской, Панкратова, Петина, Преображенского, Западной» (с последующими изменениями), площадью 98163 кв. м, местоположение и границы которой определены в Приложении № 1 к настоящему Договору, (далее – Территория). Комплексное развитие Территории осуществляется в соответствии с градостроительной концепцией, рассмотренной и утвержденной на заседании Комиссии по рассмотрению градостроительной концепции территории, подлежащей комплексному развитию (протокол № 1 заседания Комиссии от 26 ноября 2024 года, с изменениями, внесенными на заседании Комиссии от 13 февраля 2026 года (протокол № 3) (далее – Концепция), размещенной на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://vologda.gosuslugi.ru>).

1.2. Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также линейных объектов, содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, а также перечень линейных объектов, подлежащих сносу в границах Территории, определяется документацией по планировке территории и сведениями из реестра муниципального имущества города Вологды.

1.3. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека содержится в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.4. При реализации Застройщиком обязательств по строительству многоквартирных домов соотношение общей площади жилых и нежилых помещений должно составлять не более 95% жилых помещений (общей площади квартир), не менее 5% нежилых помещений (не относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах и расположенных на первых, вторых и цокольных этажах многоквартирных домов, в том числе в стилобатной части зданий, с организацией выхода и витрин на улицы). Условия размещения, площади и вид разрешенного использования нежилых помещений определяются Сторонами при разработке и утверждении документации по планировке территории. При этом в многоквартирных домах, расположенных вдоль красных линий магистральных улиц, все помещения на первых этажах вдоль красных линий предусматривать нежилого назначения.

1.5. При выявлении в ходе исполнения Договора иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты, земельных участков, расположенных на Территории, не перечисленных в Договоре, Стороны проводят мероприятия в отношении таких объектов согласно обязательствам, предусмотренным разделом 3 настоящего Договора.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, определенная по результатам аукциона в соответствии с Протоколом, составляет _____ рублей ____ копеек (_____).

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком за участие в аукционе в размере _____ рублей __ копеек (_____), засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за вычетом учтенного в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора задатка, осуществляется Застройщиком не позднее 30-го дня со дня размещения Протокола на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в бюджет города Вологды по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

2.4. Обязанность Застройщика по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается исполненной в день зачисления денежных средств в бюджет города Вологды в полном объеме по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены настоящего Договора по истечении срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

3. Обязательства Сторон и порядок их исполнения

3.1. В рамках комплексного развития Территории **Застройщик обязуется:**

3.1.1. Осуществить комплексное развитие Территории, представленной в Приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с постановлением Администрации города Вологды от 29 декабря 2023 года № 2248 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Гагарина, Республиканской, Панкратова, Петина, Преображенского, Западной» (с последующими изменениями).

3.1.2. В течение 9 (девяти) месяцев с даты заключения настоящего Договора подготовить за свой счет Документацию по планировке Территории (далее – ДПТ) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Вологды, с учетом Концепции и представить ее в Администрацию на утверждение.

Срок доработки, представленных Застройщиком изменений в проект планировки, проект межевания, не может превышать 20 (двадцать) календарных дней с даты уведомления Застройщика о возврате ДПТ и необходимости ее доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

Предельный срок разработки ДПТ с учетом доработки при наличии замечаний и представления в Администрацию – не позднее 12 (двенадцати)

месяцев с даты заключения настоящего Договора.

При разработке ДПТ в границах Территории предусмотреть:

- объем строительства жилой застройки в размере ориентировочно 68500 кв.м общей площади квартир в составе многоквартирных домов;
- размещение здания общеобразовательной организации вместимостью не менее 1200 учащихся (далее – Школа);
- размещение здания дошкольной образовательной организации (далее – Детский сад) (исходя из расчетов нормативной потребности).

3.1.3. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня утверждения ДПТ направить в Администрацию подписанные со своей стороны:

1) план-график мероприятий по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (по форме согласно Приложению № 5 к настоящему Договору);

2) график очередности освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, соответствующих критериям, установленным постановлениями Правительства Вологодской области от 16 августа 2021 года № 936, от 17 апреля 2023 года № 502, иных зданий, строений, сооружений (график сноса) (по форме согласно Приложению № 5.1 к настоящему Договору), которым должно быть предусмотрено, что в первоочередном порядке подлежат расселению и сносу многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

3) график очередности передачи в собственность городского округа города Вологды благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, из многоквартирных домов, подлежащих сносу (график передачи жилых помещений) (по форме согласно Приложению № 5.2 к настоящему Договору);

4) график изъятия для муниципальных нужд земельных участков и земельных участков с находящимися на них объектами капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (график изъятия), включая сроки принятия Администрацией решений об изъятии объектов недвижимости для муниципальных нужд и выплаты за них возмещения (по форме согласно Приложению № 5.3 к настоящему Договору);

5) график строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной

документацией по планировке территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию жилой застройки (график строительства) (по форме согласно Приложению № 5.4 к настоящему Договору),

вместе именуемые Графики.

3.1.4. При подготовке Графиков предусмотреть мероприятия по освобождению Территории, в том числе расселение и снос всех объектов, изъятие объектов недвижимости, образование земельных участков и передачу их в собственность городского округа города Вологды.

3.1.5. В случае направления Администрацией в адрес Застройщика письменного мотивированного отказа от подписания Графиков в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения такого отказа устранить его причины и повторно направить Графики на подписание в Администрацию.

Предельный срок подготовки и согласования Графиков с учетом доработки при наличии замечаний – в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения ДПТ.

3.1.6. Графики оформляются в порядке, предусмотренном пунктом 7.6 настоящего Договора. Обязательства Застройщика по разработке Графиков считаются исполненными с момента подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.7. Обеспечить самостоятельно за свой счет строительство, реконструкцию в соответствии с ДПТ объектов жилого и коммерческого назначения, элементов улично-дорожной сети в границах кварталов, мест хранения автотранспорта, объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение), необходимых для функционирования объектов жилого и коммерческого назначения и обеспечения жизнедеятельности человека, в сроки, установленные Графиками, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, указанных в подпункте 3.2.9 настоящего Договора.

3.1.8. Безвозмездно передать в сроки, установленные Графиками, в собственность Вологодской области, в собственность городского округа города Вологды после окончания строительства и получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору, а также расположенные вне границ и в пределах Территории объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для эксплуатации построенных объектов капитального строительства.

3.1.9. Безвозмездно передать земельные участки, образованные с видами разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее

общее образование» для размещения Школы, Детского сада в собственность городского округа города Вологды, земельные участки, образованные с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с ДПТ в собственность городского округа города Вологды в сроки, установленные Графиками.

Обязательство, предусмотренное настоящим пунктом, подлежит исполнению Застройщиком в случае возникновения права собственности Застройщика на земельные участки в установленном законом порядке.

3.1.10. При передаче объектов капитального строительства, а также линейных объектов в собственность Вологодской области, собственность городского округа города Вологды, передать документы и техническую документацию, относящиеся к передаваемым объектам, подготовленные за счет собственных средств Застройщика, не позднее 10 (десяти) календарных дней после подписания акта приема-передачи.

3.1.11. В отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, и расположенных в границах Территории (таблица 1 Приложения № 2 к настоящему Договору), Застройщик обязуется в течение 2 (двух) лет с даты заключения Договора осуществить обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, а именно:

3.1.11.1 Создать или приобрести, а также передать в собственность городского округа города Вологды благоустроенные жилые помещения на территории города Вологды для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма в многоквартирных домах, расположенных на Территории. Подлежащие передаче в собственность городского округа города Вологды жилые помещения должны отвечать требованиям жилищного законодательства Российской Федерации и постановления Правительства Вологодской области от 14 ноября 2023 года № 1265 «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки»;

3.1.11.2 Направить в Администрацию ходатайства об изъятии помещений и земельных участков для муниципальных нужд;

3.1.11.3 Совместно с Администрацией заключить соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с правообладателями недвижимости;

3.1.11.4 Выплатить правообладателям недвижимости размер возмещения за изымаемое недвижимое имущество либо предоставить

правообладателю изымаемой недвижимости другое жилое помещение, соответствующее требованиям действующего законодательства, согласно условиям соглашений об изъятии недвижимости.

3.1.12. В отношении многоквартирных домов, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Вологодской области от 16 августа 2021 года № 936, (таблица 2 Приложения № 2 к настоящему Договору), Застройщик обязуется в течение 2 (двух) лет с даты заключения Договора осуществить обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, а именно:

3.1.12.1. Заключить договоры, предусматривающие переход прав на жилые помещения, расположенные в указанных многоквартирных домах, в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Вологодской области от 14 ноября 2023 года № 1265 «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки».

Стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения определяется самостоятельно лицом, с которым заключен настоящий Договор, в соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 2 августа 2021 года № 880 «Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32(1) Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников» (с последующими изменениями).

3.1.12.2. Создать или приобрести, а также передать в собственность городского округа города Вологды благоустроенные жилые помещения в целях их предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Подлежащие передаче в собственность городского округа города Вологды жилые помещения должны отвечать требованиям жилищного законодательства Российской Федерации и постановления Правительства Вологодской области от 14 ноября 2023 года № 1265 «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой

застройки».

3.1.13. В отношении объектов недвижимого имущества, не являющихся многоквартирными домами:

3.1.13.1. В течение 2 (двух) лет с даты заключения Договора заключить с правообладателями договоры о переходе прав на объекты недвижимости с предоставлением равноценного возмещения или иного недвижимого имущества;

3.1.13.2. В случае недостижения соглашения о переходе права собственности на объекты недвижимости обратиться в Администрацию с ходатайством об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории;

3.1.13.3. Совместно с Администрацией заключить соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с правообладателями недвижимости;

3.1.13.4. Обеспечить выплату возмещений правообладателям за изымаемые у них для муниципальных нужд на основании ходатайства Застройщика земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, указанные в таблице 3 Приложения № 2 к настоящему Договору.

3.1.14. Застройщик принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилищных прав всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения, связанной с возможным обрушением строительных конструкций объекта капитального строительства, в связи с чрезвычайной ситуацией или установлением зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки вне зависимости от очередности и сроков, установленных настоящим Договором.

Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

Ответственность за безопасность эксплуатации объектов капитального строительства, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, и обязательства по содержанию территории, являющейся предметом Договора, возлагается на Застройщика.

3.1.15. Осуществить снос объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной ДПТ, предоставить в Администрацию документы, подтверждающие завершение работ по сносу объектов, обеспечить

утилизацию (переработку/уничтожение), вывоз строительных отходов, образовавшихся в результате сноса объектов. Снос объектов осуществить в соответствии с графиком сноса (в случае сноса объектов до утверждения ДПТ, указать фактическую дату сноса) (Приложение № 5.1 к настоящему Договору). Предельный срок сноса объектов не может превышать 4 (четыре) месяцев со дня освобождения от обременений правами физических и юридических лиц. Объекты капитального строительства, не обремененные правами третьих лиц, подлежат сносу в течение 4 (четыре) месяцев со дня заключения Договора.

Подготовить акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости, подготовленный лицом, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, в отношении объектов, которые находятся в собственности городского округа города Вологды или в которых имеются помещения, находящиеся как в собственности городского округа города Вологды, так и в собственности Застройщика.

3.1.16. Освободить земельные участки, на которых расположены объекты движимого и недвижимого имущества, не поставленные на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы, в том числе посредством сноса указанных объектов.

3.1.17. Обеспечить в границах Территории образование земельных участков в соответствии с ДПТ, в том числе обеспечить выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и поставить земельные участки на государственный кадастровый учет.

3.1.18. Обеспечить выполнение кадастровых работ в границах Территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.1.19. До получения разрешения на строительство согласовать с Администрацией проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы.

3.1.20. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ осуществить государственную

регистрацию права собственности Вологодской области, права собственности городского округа города Вологды на объекты, указанные в Приложении № 4 к настоящему Договору, а также на линейные объекты, расположенные на земельных участках, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах Территории, если такие объекты не являются частью общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

3.1.21. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах земельного участка или земельных участков объектов инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в собственность Вологодской области, в собственность городского округа города Вологды.

3.1.22. Уведомлять Администрацию о государственной регистрации права собственности (перехода права собственности) на объекты капитального строительства или помещения в них (для многоквартирных домов) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты такой регистрации, в случае государственной регистрации права собственности городского округа города Вологды на объекты капитального строительства – в течение 3 (трех) календарных дней с даты такой регистрации, с приложением копии соответствующей выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

3.1.23. Выполнить работы по благоустройству Территории: обеспечить размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок, обеспечить организацию стоков ливневых вод, обеспечить организацию пешеходных коммуникаций, обеспечить обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения, в соответствии с Правилами благоустройства городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 2 апреля 2007 года № 392 (с последующими изменениями), в сроки, установленные в Приложении № 5 к настоящему Договору.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства, строительных норм и правил, государственных стандартов и иных нормативных правовых документов, регламентирующих порядок и качество выполнения работ, в том числе включая, но не ограничиваясь:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий.

Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– Правила благоустройства городского округа города Вологды, утверждённые решением Вологодской городской Думы от 02 апреля 2007 года № 392 (с последующими изменениями).

Все внутридворовые и внутриквартальные проезды и парковки должны быть выполнены в едином концептуальном стиле и иметь твёрдое покрытие.

3.1.24. Ежеквартально представлять отчетность о выполнении мероприятий по комплексному развитию Территории по форме согласно Приложению № 6 к настоящему Договору с приложением подтверждающих документов в адрес Администрации – не позднее 15 числа первого месяца следующего за отчетным кварталом.

3.1.25. Обеспечить свободный доступ представителям уполномоченных органов государственной власти, Администрации на Территорию, образованные земельные участки для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять указанным в настоящем пункте органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

3.1.26. Извещать соответствующие органы государственной власти и Администрацию о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку или земельным участкам, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц в границах Территории, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.1.27. Завершить комплексное развитие Территории в полном объеме на Территории, в отношении которой заключен настоящий Договор, в срок, установленный в пункте 6.1 настоящего Договора.

3.1.28. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

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

3.1.30. Застройщик вправе привлечь к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию

затрат, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.1.31. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.1.32. Застройщик отвечает (несет ответственность) за действия (бездействие) привлеченного им в целях исполнения настоящего Договора лица (лиц) как за свои собственные действия (бездействие).

3.1.33. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по пункту 3.1.8 настоящего Договора - 5 (пять) лет.

3.2. Администрация обязуется:

3.2.1. Обеспечить утверждение представленной Застройщиком ДПТ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, в случае отсутствия основания ее отклонения и направления на доработку.

3.2.2. Обеспечить по ходатайству Застройщика принятие решения об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Совместно с Застройщиком заключить соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с правообладателями недвижимости.

3.2.4. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.2 настоящего Договора, и в соответствии с очередностью, определенной ДПТ, обеспечить предоставление Застройщику в аренду без проведения торгов образованных в соответствии с утвержденной ДПТ земельных участков, полномочия по распоряжению которыми принадлежат Администрации, и не обремененных правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, и иных объектов капитального строительства.

Арендная плата за земельный участок (земельные участки) устанавливается в соответствии действующим законодательством, постановлением Правительства Вологодской области от 27 сентября 2021 года № 1145 «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством

Вологодской области или главой местной администрации, а также размера арендной платы за земельные участки при заключении указанного договора» (с последующими изменениями), решением Вологодской городской Думы от 26 ноября 2015 года № 637 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности городского округа города Вологды, об установлении ставок арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

3.2.5. Выдать разрешение на использование земель и земельных участков, принять решение об установлении публичного сервитута в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Обеспечить выдачу градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.7. Обеспечить выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Принять в собственность городского округа города Вологды объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, построенные в соответствии с ДПТ и безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.8 настоящего Договора.

3.2.9. Осуществить строительство объектов магистральной инженерной инфраструктуры согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствии с утвержденной ДПТ в срок, не превышающий срок действия настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.23 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Администрации неустойку в размере 0,1% от цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в отношении каждого нарушенного обязательства за каждый день

просрочки по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, используя КБК 925 1 16 07090 04 0618 140.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Администрации неустойку в размере 0,01% от цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в отношении каждого нарушенного обязательства за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, используя КБК 925 1 16 07090 04 0618 140.

4.4. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

5. Льготы и меры государственной поддержки

5.1. Льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), предоставляются Застройщику в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и муниципальными правовыми актами городского округа города Вологды.

6. Срок Договора

6.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует в течение 10 (десяти) лет.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств Сторон и не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

6.3. 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, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. Стороны вправе обеспечить досрочное исполнение обязательств, указанных в разделе 3 настоящего Договора, если это не противоречит условиям настоящего Договора, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей Стороны.

6.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами всех взаимных обязательств и урегулирования всех взаиморасчетов.

7. Прекращение, расторжение, отказ от исполнения Договора

7.1. Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при наступлении одного из следующих обстоятельств:

7.1.1 Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.2 настоящего Договора.

7.1.2 Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.8, 3.1.9 настоящего Договора.

7.1.3 Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14 настоящего Договора.

7.1.4 Возникновения предусмотренных законодательством и договором аренды земельного участка (земельных участков) оснований для расторжения договора аренды.

7.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1-3.2.7, 3.2.9 настоящего Договора.

7.3. Об отказе от настоящего Договора Стороны письменно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении уведомляют друг друга по адресам, указанным в настоящем Договоре, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Стороной уведомления об одностороннем отказе от настоящего Договора либо в случае, если уведомление, направленное Стороной в соответствии с настоящим пунктом, возвратилось ей, – с даты проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Стороне по причине, не зависящей от Стороны, его направившей (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

7.4. Прекращение существования земельного участка в связи с его разделом не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных настоящим Договором.

7.5. Отказ Застройщика от исполнения настоящего Договора влечет прекращение договора аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка (земельных участков) в случае предоставления его (их) или его (их) части в субаренду.

7.6. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательными к исполнению.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период с даты подписания Сторонами настоящего Договора, которые нельзя было разумно ожидать при заключении настоящего Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.

8.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон настоящего Договора обстоятельства.

8.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.

8.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из настоящего Договора, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.

8.5. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной,

попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязательств, указанных в пункте 7.3 настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных настоящим Договором обстоятельств непреодолимой силы, а также изменений законодательства и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. В таких случаях Стороны заключают дополнительное соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

9.2. В случае изменения адреса и (или) иных реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений. Действия, произведенные по прежним адресам и (или) реквизитам до поступления уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

9.3. Во всем, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае неурегулирования споров и разногласий во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Вологодской области с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 12 (двенадцать) календарных дней со дня ее получения.

9.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

10. Приложения к Договору

10.1. Следующие приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1. Сведения о местоположении, площади и границах Территории;

Приложение № 2. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

Приложение № 3. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для

функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека;

Приложение № 4. Объекты капитального строительства, подлежащие созданию за счет застройщика и безвозмездной передаче в собственность Вологодской области, собственность городского округа города Вологды;

Приложение № 5. План-график мероприятий по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

Приложение № 5.1. График очередности освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, соответствующих критериям, установленным постановлениями Правительства Вологодской области от 16 августа 2021 года № 936, от 17 апреля 2023 года № 502, иных зданий, строений, сооружений (график сноса);

Приложение № 5.2. График очередности передачи в собственность городского округа города Вологды благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма из многоквартирных домов, подлежащих сносу (график передачи жилых помещений);

Приложение № 5.3. График изъятия для муниципальных нужд земельных участков и земельных участков, с находящимися на них объектами капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (график изъятия);

Приложение № 5.4. График строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки (график строительства);

Приложение № 6. Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация города Вологды

Адрес: 160000, Вологодская область,
г. Вологда, Каменный мост, д.4 (адрес
для корреспонденции: ул. Ленина, д. 2,
тел. 21-00-60)
ИНН получателя: 3525064930
КПП получателя: 352501001
Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка
России//УФК по Вологодской области,
г. Вологда
БИК банка: 042202115
Наименование получателя: Управление
Федерального казначейства по
Вологодской области (Администрация
города Вологды л/с 04303089990)
ОКТМО: 19701000
ОГРН: 1033500051683
Казначейский счет:
03100643000000013000
Единый казначейский счет:
40102810845370000115
Код бюджетной классификации
доходов 925 1 17 05040 04 0518 180

Должность

ФИО

М.П.

Застройщик

Юридический адрес:
ИНН:
ОГРН:
E-mail:
Телефон:

Банковские реквизиты:

Должность

ФИО

М.П.

ВЕДОМОСТЬ
координат характерных точек границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Контур 1		
1	353011.41	2324060.65
2	353014.22	2324087.47
3	353030.59	2324212.83
4	353040.85	2324242.25
5	353048.01	2324252.25
6	352977.20	2324318.36
7	352977.15	2324303.27
8	352970.56	2324242.85
9	353001.60	2324235.02
10	353000.45	2324221.15
11	352999.29	2324207.39
12	352998.18	2324195.34
13	352995.49	2324190.11
14	352993.79	2324171.49
15	352963.16	2324175.21
16	352960.07	2324146.86
17	352956.68	2324115.34
18	352954.04	2324091.40
19	352953.37	2324085.07
20	352952.26	2324085.18
21	352951.57	2324078.50
22	352950.87	2324070.81
23	352950.81	2324068.83
24	352952.32	2324067.50
25	352954.04	2324066.97
26	352983.69	2324063.55
Контур 2		
27	352911.55	2323869.61
28	352916.73	2323916.96
29	352929.62	2324034.86
30	352935.19	2324085.13
31	352937.88	2324109.72
32	352937.59	2324109.74
33	352923.50	2324110.83
34	352924.28	2324117.28
35	352914.32	2324118.48
36	352916.83	2324146.89
37	352941.51	2324142.96
38	352942.67	2324153.32

1	2	3
39	352947.16	2324194.53
40	352947.16	2324194.53
41	352946.10	2324194.56
42	352941.21	2324194.83
43	352917.91	2324199.04
44	352917.76	2324197.47
45	352905.69	2324199.38
46	352906.35	2324201.13
47	352907.41	2324203.19
48	352906.17	2324204.56
49	352876.63	2324231.83
50	352844.89	2324198.45
51	352839.92	2324193.23
52	352801.30	2324152.61
53	352789.59	2324140.31
54	352754.96	2324104.30
55	352738.94	2324087.74
56	352742.22	2324084.31
57	352743.70	2324081.77
58	352745.17	2324080.16
59	352762.13	2324097.41
60	352790.19	2324070.38
61	352777.54	2324057.87
62	352771.27	2324051.67
63	352749.61	2324028.25
64	352739.42	2324014.87
65	352711.73	2323986.69
66	352708.20	2323983.09
67	352702.00	2323976.34
68	352694.40	2323968.06
69	352687.06	2323976.41
70	352682.36	2323981.55
71	352687.05	2323985.91
72	352669.98	2324002.55
73	352665.33	2324008.02
74	352663.69	2324009.94
75	352594.14	2323938.03
76	352596.28	2323935.94
77	352601.11	2323931.16
78	352595.70	2323925.37
79	352602.10	2323919.29
80	352607.38	2323924.98
81	352623.79	2323908.79
82	352638.07	2323921.31
83	352643.63	2323915.56

1	2	3
84	352648.97	2323922.16
85	352660.77	2323934.52
86	352658.26	2323936.78
87	352668.05	2323947.08
88	352683.27	2323961.47
89	352690.52	2323954.15
90	352697.13	2323961.53
91	352720.17	2323938.87
92	352746.37	2323961.77
93	352777.22	2323942.80
94	352758.24	2323922.36
95	352757.18	2323924.40
96	352746.72	2323913.70
97	352764.81	2323897.14
98	352774.07	2323891.02
99	352775.01	2323881.59
100	352811.50	2323878.17
101	352810.76	2323868.72
102	352809.84	2323864.56
103	352808.17	2323854.68
104	352810.46	2323854.47
105	352809.31	2323842.15
106	352842.67	2323841.03
107	352878.47	2323838.18
108	352881.23	2323872.90
109	352837.74	2324080.33
110	352863.00	2324120.25
111	352847.45	2324132.69
112	352829.46	2324113.88
113	352827.26	2324116.53
114	352816.28	2324103.09
	Контур 3	
115	353139.21	2324661.85
116	353143.03	2324668.00
117	353150.83	2324675.84
118	353155.85	2324682.30
119	353143.19	2324694.64
120	353118.46	2324718.76
121	353110.00	2324725.80
122	353112.97	2324732.63
123	353121.90	2324741.80
124	353004.94	2324857.98
125	353003.61	2324857.12
126	352977.39	2324834.40

1	2	3
127	352956.33	2324816.31
128	352930.20	2324790.74
129	352918.88	2324779.75
130	352911.35	2324769.38
131	352908.45	2324765.39
132	352891.08	2324741.48
133	352917.35	2324716.09
134	352926.83	2324706.93
135	352954.02	2324682.45
136	352991.54	2324646.40
137	353044.28	2324704.78
138	353045.69	2324711.08
139	353061.17	2324726.65
140	353087.82	2324700.14
141	353079.04	2324691.01
142	353085.25	2324684.84
143	353099.06	2324698.92

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию

Таблица 1. Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Кадастровый номер Объекта	Адрес Объекта	Назначение, наименование	Этажность/ площадь Объекта, кв.м	Количество помещений к расселению/ площадь расселения, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1	35:24:0401004:303	ул. Средняя, 4	МКД	1/127,1	4/127,1	35:24:0401004:212	1951	аварийный	снос
2	35:24:0401004:350	ул. Средняя, 5	МКД	1/127,5	5/127,5	35:24:0401004:954	1951	аварийный	снос
3	35:24:0401004:364	ул. Средняя, 9	МКД	1/129,2	3/129,2	35:24:0401004:956	1950	аварийный	снос
4	35:24:0401004:335	ул. Гагарина, 36	МКД	2/246,8	-	35:24:0401004:106	1928	аварийный	снос
5	35:24:0401004:402	ул. Панкратова, 11	МКД	1/132,1	3/132,1	35:24:0401004:946	1950	аварийный	снос
6	35:24:0401004:276	ул. Панкратова, 9	МКД	1/112,3	4/112,3	35:24:0401004:215	1950	аварийный	снос
7	35:24:0401004:451	ул. Детская, 8	МКД	1/145,6	1/29,9	35:24:0401004:959	1950	аварийный	снос
8	35:24:0401004:1080	ул. Детская, 7	МКД	1/143,9	5/135,9	35:24:0401004:962	1950	аварийный	снос
9	35:24:0401004:290	ул. Детская, 6	МКД	1/136	3/90,2	35:24:0401004:961	1949	аварийный	снос
10	35:24:0401004:452	ул. Детская, 5	МКД	1/146,3	1/43,5	35:24:0401004:965	1950	аварийный	снос
11	35:24:0401004:289	ул. Детская, 4	МКД	1/179,3	2/89,7	35:24:0401004:960	1950	аварийный	снос
12	35:24:0401004:297	ул. Детская, 3	МКД	1/148,7	4/148,7	35:24:0401004:964	1950	аварийный	снос
13	35:24:0401001:211	ул. Петина, 36	МКД	1/126,2	1/25,2	35:24:0401001:1816	1951	аварийный	снос
14	35:24:0401001:212	ул. Петина, 38	МКД	1/129,2	-	35:24:0401001:73	1950	аварийный	снос
15	35:24:0401004:438	ул. Панкратова, 5а	МКД	1/140,3	1/43,9	35:24:0401001:1817	1950	аварийный	снос

№ п/п	Кадастровый номер Объекта	Адрес Объекта	Назначение, наименование	Этажность/ площадь Объекта, кв.м	Количество помещений к расселению/ площадь расселения, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
16	35:24:0401001:158	ул. Череповецкая, 35	МКД	1/115,1	-	35:24:0401001:1814	1949	аварийный	снос
17	35:24:0401001:159	ул. Череповецкая, 38	МКД	1/154	-	35:24:0401001:1824	1950	аварийный	снос
18	35:24:0401001:89	ул. Гагарина, 20	МКД	2/764,1	5/214,8	35:24:0401001:66	1964	аварийный	снос
19	35:24:0401001:93	ул. Гончарная, 35	МКД	2/443,3	8/322	35:24:0401001:26	1957	аварийный	снос
20	35:24:0401001:137	ул. Гончарная, 37	МКД	2/334,7	5/190,8	35:24:0401001:1832	1957	аварийный	снос
21	35:24:0401004:344	ул. Средняя, 13	МКД	1/142,7	3/115,3	35:24:0401004:953	1950	аварийный	снос
22	35:24:0401002:1816	ул. Гагарина, 3а	МКД	1/349,2	-	35:24:0401002:14	1940	аварийный	снос

Таблица 2. Перечень МКД, которые не признаны аварийными, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Вологодской области от 16 августа 2021 года № 936 «Об установлении критериев, которым соответствуют многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и требований, предусмотренных подпунктами «а» - «в» и «д» пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации», и подлежат сносу

№ п/п	Кадастровый номер Объекта	Адрес Объекта	Назначение, наименование	Этажность/ площадь Объекта, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1	35:24:0401004:357	ул. Средняя, 6	МКД	1/111,9	35:24:0401004:268	1950	ветхий	снос
2	35:24:0401004:347	ул. Средняя, 3	МКД	1/138,4	35:24:0401004:955	1951	ветхий	снос
3	35:24:0401004:361	ул. Средняя, 7	МКД	1/149,5	35:24:0401004:267	1950	ветхий	снос
4	35:24:0401004:315	ул. Детская, 10	МКД	1/135,1	35:24:0401004:943	1949	ветхий	снос
5	35:24:0401004:313	ул. Детская, 9	МКД	1/147,1	35:24:0401004:963	1950	ветхий	снос

№ п/п	Кадастровый номер Объекта	Адрес Объекта	Назначение, наименование	Этажность/ площадь Объекта, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
6	35:24:0401004:442	ул. Панкратова, 7	МКД	1/149,9	35:24:0401004:1039	1949	ветхий	снос
7	35:24:0401004:446	ул. Петина, 39	МКД	1/111,5	35:24:0401004:949	1949	ветхий	снос
8	35:24:0401004:445	ул. Петина, 37	МКД	1/125,8	35:24:0401004:950	1949	ветхий	снос
9	35:24:0401004:444	ул. Петина, 35	МКД	1/133,5	35:24:0401004:951	1950	ветхий	снос
10	35:24:0401001:136	ул. Панкратова, 3	МКД	1/131,9	35:24:0401001:77	1950	ветхий	снос
11	35:24:0401001:1776	пер. Узкий 1	МКД	2/323,3	35:24:0401001:1685	2012	ветхий	снос
12	35:24:0401001:1765	пер. Узкий 1а	МКД	1/82		2012	ветхий	снос
13	35:24:0401001:1768	пер. Узкий 3	МКД	2/281,7		2012	ветхий	снос
14	35:24:0401001:1773	пер. Узкий 3а	МКД	1/87,1		2012	ветхий	снос
15	35:24:0401001:1786	пер. Узкий 5	МКД	2/284		2012	ветхий	снос
16	35:24:0401001:1781	пер. Узкий 7	МКД	2/283,4		2012	ветхий	снос

Таблица 3. Перечень иных объектов капитального строительства (ОКС), расположенных в границах Территории, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер Объекта	Адрес Объекта	Назначение, наименование	Этажность/ площадь Объекта, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1	35:24:0401001:85	ул. Панкратова, 12	объект ИЖС	1/88,4	35:24:0401001:56	1957	ветхий	снос
2	35:24:0401004:328	ул. Петина, 33	нежилое здание	1/39,3	35:24:0401004:5	1958	здание магазина	снос
3	35:24:0401011:2496	ул. Панкратова, 10	объект ИЖС	1/35,5	35:24:0401001:2854	1958	ветхий	снос
4	35:24:0000000:850	ул. Панкратова, 14	объект ИЖС	1/78,5	35:24:0401001:1696	1957	ветхий	снос
5	35:24:0401001:112	пер. Узкий, 9	объект ИЖС	1/46,3	35:24:0401001:2	1957	ветхий	снос
6	35:24:0403003:541	ул. Гагарина, 1	нежилое здание	51,8	35:24:0401002:65	2006	трансформаторная подстанция № 83	определяется документацией по планировке территории

№ п/п	Кадастровый номер Объекта	Адрес Объекта	Назначение, наименование	Этажность/ площадь Объекта, кв.м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
7	35:24:0401001:1764	пер. Узкий 5а	жилой дом (согласно сведениям ЕГРН)	1/67	35:24:0401001:1685	2012	ветхий	снос

**Таблица 4. Перечень линейных объектов в соответствии со сведениями
Единого государственного реестра недвижимости**

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Местоположение	Наименование /назначение	Правообладатель	Кадастровый квартал	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1	35:24:0000000:3855	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда	иное сооружение (водопроводная сеть по ул. Гончарной, Ленинградский тупик, ул. Петина, ул. Панкратова, ул. Кирпичной, ул. Южакова)	городской округ город Вологда	35:24:0401001	определяется документацией по планировке территории
2	35:24:0000000:3526	Вологодская область, г. Вологда	иное сооружение (внутриквартальные канализационные сети: ул. Республиканская-Преображенского-Гончарная-Панкратова.)	городской округ город Вологда	35:24:0401001	
3	35:24:0000000:4912	Вологодская обл., г. Вологда, в границах квартала: ул. Поселковая - ул. Гагарина - ул. Республиканская - ул. Ленинградская; ул. Гагарина, 40, 44; ул. Средняя	водопроводная сеть в границах квартала: ул. Поселковая - ул. Гагарина - ул. Республиканская - ул. Ленинградская; ул. Гагарина, 40, 44; ул. Средняя	городской округ город Вологда	35:24:0401004	
4	35:24:0401004:1043	Вологодская область, г. Вологда	тепловая сеть к дому №36 по ул. Республиканской	Собственность АО «Вологдагортепло-сеть»	35:24:0401004	

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Местоположение	Наименование /назначение	Правообладатель	Кадастровый квартал
5	35:24:0401004:1136	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, улица Республиканская	иное сооружение (тепловая сеть к многоквартирному дому №38 по ул. Республиканской)	Собственность АО «Вологдагортепло- сеть»	35:24:0401004
6	35:24:0000000:2684	Вологодская обл., г. Вологда, пер Узкий, газопровод расположен от точки врезки, расположенной на пересечении улиц Череповецкая - Гагарина, до домов, расположенных по адресу: Узкий переулок дом № 7, 5а, 5, 3а, 3, 1а, 1	газопровод	городской округ город Вологда	35:24:0401001
7	35:24:0401001:1794	Вологодская обл., г. Вологда, пер Узкий, водопровод от ВК расположенного вблизи дома №10 по ул. Панкратова до домов по адресу: Узкий переулок № 7, 5а, 5, 3а, 3, 1а, 1	водопровод	городской округ город Вологда	35:24:0401001
8	35:24:0000000:2686	Вологодская обл., г. Вологда, пер Узкий, электрический кабель от ТП №280, расположенной вблизи дома №19 по ул. Народной до домов, расположенных по адресу: Узкий переулок дом № 7, 5а, 5, 3а, 3, 1а, 1	электрический кабель	Собственность Вологодской области	35:24:0401001
9	35:24:0401001:1795	Вологодская обл., г. Вологда, пер Узкий, канализационная сеть от домов № 7, 5а, 5, 3а, 3, 1а, 1 по Узкому переулку до кк9 расположенному вблизи дома №39 по ул. Гончарной	канализация	городской округ город Вологда	35:24:0401001

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Местоположение	Наименование /назначение	Правообладатель	Кадастровый квартал
10	35:24:0000000:3407	Вологодская область, г. Вологда, ул. Гончарная	автомобильная дорога по ул. Гончарной	городской округ город Вологда	35:24:0401001
11	35:24:0000000:3360	Вологодская область, г. Вологда, ул. Петина	автомобильная дорога ул. Петина (от Пошехонского шоссе до ул. Преображенского)	городской округ город Вологда	35:24:0401001, 35:24:0401004
12	35:24:0000000:3274	Вологодская область, г. Вологда, ул. Детская	автомобильная дорога на ул. Детская (от ул. Гагарина до ул. Панкратова)	городской округ город Вологда	35:24:0401004
13	35:24:0401004:1144	Вологодская область, г. Вологда, ул. Средняя	внешнее благоустройство: проезд	городской округ город Вологда	35:24:0401004
14	35:24:0000000:3675	Вологодская область, г. Вологда, пер. Узкий	Автомобильная дорога проезд по Узкому переулку	городской округ город Вологда	35:24:0401001
15	35:24:0000000:3441	Вологодская область, г. Вологда, ул. Череповецкая	Внешнее благоустройство: проезд	городской округ город Вологда	35:24:0401001
16	35:24:0000000:3276	Вологодская область, г. Вологда	Газораспределительные сети от ГРС г. Вологда	АО «Газпром газораспределение Вологда»	35:24:0401001

Приложение № 3
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки в границах
улиц Гагарина, Республиканской,
Панкратова, Петина, Гончарной
от _____ 2026 г. № _____

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта
1	Школа	не менее 1200 учащихся
2	Детский сад	исходя из расчетов нормативной потребности
3	Объекты инженерной инфраструктуры	Определяется документацией по планировке территории

Приложение № 4
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки в границах
улиц Гагарина, Республиканской,
Панкратова, Петина, Гончарной
от _____ 2026 г. № ____

**Объекты капитального строительства, подлежащие созданию за счет застройщика и безвозмездной передаче в
собственность Вологодской области, собственность городского округа города Вологды**

№	Объект	Основные характеристики, площадь или протяженность Объекта	Объект передается (указать нужное: в государственную собственность субъекта РФ, наименование субъекта РФ или муниципальную собственность, наименование муниципального образования)	Орган, уполномоченный на прием Объекта в государственную/ муниципальную собственность
1.	Объекты инженерной инфраструктуры (за исключением объектов магистральной инженерной инфраструктуры)	Согласно утвержденной документации по планировке территории	Собственность городского округа города Вологды Собственность Вологодской области	Департамент имущественных отношений Администрации города Вологды совместно с органами Администрации города Вологды, исходя из целевого назначения объектов Уполномоченные органы исполнительной власти Вологодской области

Приложение № 5
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки в границах
улиц Гагарина, Республиканской,
Панкратова, Петина, Гончарной
от _____ 2026 г. № ____

ПЛАН-ГРАФИК
мероприятий по определению этапов реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок реализации

Администрация города Вологды в лице

М.П.

Застройщик в лице

М.П.

Приложение № 5.1
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки в границах
улиц Гагарина, Республиканской,
Панкратова, Петина, Гончарной
от _____ 2026 г. № _____

ГРАФИК

очередности освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, соответствующих критериям, установленным постановлениями Правительства Вологодской области от 16 августа 2021 года № 936, от 17 апреля 2023 года № 502, иных зданий, строений, сооружений (график сноса)

Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала, на котором расположен объект недвижимости, подлежащий расселению и/или сносу	Тип и местонахождение здания, строения, сооружения, помещения, подлежащего расселению и/или сносу, с указанием кадастрового номера	Предельный срок освобождения от обременений правами физических и юридических лиц в зависимости от способа освобождения	Предельный срок сноса	Примечание

Администрация города Вологды в лице

Застройщик в лице

М.П.

М.П.

Приложение № 5.2
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки в границах
улиц Гагарина, Республиканской,
Панкратова, Петина, Гончарной
от _____ 2026 г. № _____

ГРАФИК

очередности передачи в собственность городского округа города Вологды благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма из многоквартирных домов, подлежащих сносу
(график передачи жилых помещений)

Адрес и кадастровый номер многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, предоставленное по договору социального найма, подлежащее расселению	Кадастровый номер освобождаемого жилого помещения	Характеристики освобождаемого жилого помещения			Предельный срок передачи благоустроенного жилого помещения взамен освобождаемого	Примечание
		жилая площадь, кв. м	общая площадь, кв. м	количество комнат		

Администрация города Вологды в лице

Застройщик в лице

М.П.

М.П.

Приложение № 5.3

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Гагарина, Республиканской, Панкратова, Петина, Гончарной от _____ 2026 г. №__

ГРАФИК

изъятия для муниципальных нужд земельных участков и земельных участков с находящимися на них объектами капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (график изъятия)

Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала, на котором расположен объект капитального строительства, подлежащий расселению или сносу	Характеристики объекта капитального строительства, подлежащего изъятию	Предельный срок принятия Администрацией города Вологды решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства, предельный срок обеспечения Застройщиком выплаты за них возмещения	Предельный срок сноса объекта капитального строительства	Примечание

Администрация города Вологды в лице

М.П.

Застройщик в лице

М.П.

Приложение № 5.4

к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Гагарина, Республиканской, Панкратова, Петина, Гончарной от _____ 2026 г. № ____

ГРАФИК

строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (график строительства)

Этап строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Наименование объекта капитального строительства с указанием функционального назначения	Основные характеристики объекта капитального строительства				Предельный срок ввода объекта в эксплуатацию	Примечание
		общая площадь, кв. м	площадь жилых помещений, кв. м	площадь нежилых помещений, кв. м	иные характеристики		

Администрация города Вологды в лице

Застройщик в лице

М.П.

М.П.

Приложение № 6
к Договору о комплексном развитии
территории жилой застройки в границах
улиц Гагарина, Республиканской,
Панкратова, Петина, Гончарной
от _____ 2026 г. № ____

**Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию
территории жилой застройки**

№	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия в соответствии с Договором	Фактический срок реализации мероприятия	Обоснование причины отклонения от предусмотренного Договором срока (при наличии просрочки)	Мероприятия, планируемые к реализации в следующем отчетном периоде (квартал)	Возникающие проблемы (при наличии) и предложения по устранению проблем