



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОМОСКОВСК**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.04.2026 № 1279

**О проведении торгов в электронной форме на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью
10974 кв. м, расположенной в районе ул. Молодежная города
Новомосковск Тульской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», Законом Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», постановлением Правительства Тульской области от 30.09.2021 № 645 «О регулировании отдельных вопросов осуществления комплексного развития территорий в Тульской области», постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.03.2026 № 910 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области», принимая во внимание отчет частнопрактикующего оценщика Саницкой Л.В. об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование земельным участком от 23.03.2026 № 89-ДН, и на основании статей 7, 9, 45 Устава муниципального

образования город Новомосковск администрация муниципального образования
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru> аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв. м, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 71:29:010606:2894 в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области, с разрешенным использованием – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», сроком на 5 (пять) лет (далее – аукцион).

2. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые 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.

3. Установить:

3.1. Форма проведения торгов: аукцион в электронной форме.

3.2. Начальная цена предмета аукциона в размере 943 110 (девятьсот сорок три тысячи сто десять) рублей 00 копеек.

3.3. Задаток за участие в аукционе в размере 100% (сто процентов) от начальной цены предмета аукциона, что составляет 943 110 (девятьсот сорок три тысячи сто десять) рублей 00 копеек.

Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указываются в извещении о проведении аукциона в приложении к настоящему постановлению.

3.4. Величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 5% (пять процентов) от начальной цены предмета аукциона, что составляет 47 155 (сорок семь тысяч сто пятьдесят пять) рублей 50 копеек.

3.5. Срок проведения аукциона не позднее «25» мая 2026 года.

4. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв. м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области в электронной форме согласно приложению к настоящему постановлению.

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
город Новомосковск
от «17» 04 2026 № 1279

**Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном
развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв. м,
расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской
области в электронной форме**

Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области, проводится в электронной форме в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территории» (далее – Правила), постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.03.2026 № 910 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области».

Организатор аукциона: администрация муниципального образования город Новомосковск.

Адрес: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, телефон: 8(48762) 2-71-90, 8(48762) 2-72-18, адрес электронной почты: nmadm@nmosk.ru.

Уполномоченный орган: администрация муниципального образования город Новомосковск.

Адрес: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, телефон: 8 (48762) 2-71-90, 8(48762)2-72-18, адрес электронной почты: arch@nmosk.ru.

Контактное лицо: Истомин Сергей Иванович - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск; Васильева Людмила Петровна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск.

Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

Официальный сайт администрации муниципального образования город Новомосковск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов: <https://novomoskovsk-r71.gosweb.gosuslugi.ru>.

Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия: администрация муниципального образования город Новомосковск, постановление администрации муниципального образования город Новомосковск от _____ № _____ «О проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв. м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области».

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов», сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция (направление) «Приватизация, аренда и продажа прав»). Юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Акционерное общество «Сбербанк- Автоматизированная система торгов» (далее – АО «Сбербанк-АСТ», <http://utp.sberbank-ast.ru>).

Место проведения торгов: электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Место приема заявок на участие в торгах (далее – заявок): электронная торговая площадка АО «Сбербанк- АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Форма проведения торгов: аукцион в электронной форме.

Дата и время начала регистрации заявок: «24» апреля 2026 года в 00 час. 00 мин. по московскому времени. Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания срока регистрации заявок и начала их рассмотрения: «19» мая 2026 года в 17 час. 00 мин. по московскому времени.

Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются.

Дата определения участников аукциона: «21» мая 2026 года.

Дата и время начала проведения аукциона: «25» мая 2026 года в 10 час. 00 мин по московскому времени.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах в сети «Интернет», на которых было размещено извещение о проведении аукциона, в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Предмет аукциона: право на заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв. м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.03.2026 № 910 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области».

Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории: незастроенная территория, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 71:29:010606:2894 по адресу: Тульская область, Новомосковский р-н, г Новомосковск, ул. Молодежная.

Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- «среднеэтажная жилая застройка»;
- «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;
- «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»;
- «дошкольное, начальное и среднее общее образование»;
- «площадки для занятий спортом»;
- «благоустройство территории».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%.

Технические условия подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для земельного участка с кадастровым номером 71:29:010606:2894:

На подключение к сетям водоснабжения и водоотведения: подключение возможно к существующим сетям централизованного водоснабжения и водоотведения имеются. Необходимо выполнить следующие мероприятия:

- замена водопроводной сети Ду-100 мм с увеличением до Д-160 мм, протяженностью 385 м;

- замена насосного агрегата марки 1Д320-50 (электродвигатель 75 кВт) с установкой частотно-регулируемого привода на повысительной насосной станции по ул. Молодежная.

На подключение к сетям газоснабжения: подключение возможно от существующего стального подземного газопровода высокого давления (Рпр. = 0,6 Мпа, Рфакт = 0,5 МПа) Д325 мм по ул. Трудовой проезд г. Новомосковска.

Ориентировочное расстояние от точки подключения 320 м.

Источник газоснабжения – ГРС Узловская.

На подключение к тепловым сетям: подключение возможно к существующим сетям, но имеется дефицит пропускной способности тепловых сетей. Исходя из требуемой конкретному заказчику нагрузки объекта, будет определяться объем реконструкции и перекладки существующих тепловых сетей.

На подключение к сетям электроснабжения: подключение возможно при условии строительства новой трансформаторной подстанции.

Данная информация является предварительной и на момент заключения договора возможны изменения.

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 использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории: согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости, в приложении 3 к настоящему Извещению.

Начальная цена предмета аукциона: 943 110 (девятьсот сорок три тысячи сто десять) рублей 00 копеек.

Размер задатка за участие в аукционе: в размере 100 процентов начальной цены – 943 110 (девятьсот сорок три тысячи сто десять) рублей 00 копеек.

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – специальный счет).

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, засчитываются в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены): в размере 5 процентов от начальной цены – 47 155 (сорок семь тысяч сто пятьдесят пять) рублей 50 копеек.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Реквизиты счет для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:

УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск)

ИНН 7116129736

КПП 711601001

ОКТМО 70724000

Номер казначейского счета 03100643000000016600

БИК 017003983

Наименование банка получателя: ОКЦ №7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу/УФК по Тульской области г. Тула

Корреспондентский счет 40102810445370000059

КБК 85211109044040004120

В платежном поручении необходимо заполнить:

КБК (поле 104), ОКТМО (поле 105), статус платежа 08 (поле 101),

В назначении платежа необходимо указать: договор о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв.м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области.

Срок уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона: уплата победителем аукциона цены предмета аукциона производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в настоящем Извещении.

Указанные денежные средства подлежат перечислению победителем торгов, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, в срок не позднее 30-го рабочего дня со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Требования к участникам аукциона:

- в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые 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.

- участником торгов может являться лицо, у которого отсутствуют недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о

признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

- участником торгов может являться лицо, которое не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также в отношении которого не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении которого отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

Форма заявки на участие в аукционе.

Заявка подается по установленной форме. Форма заявки является приложением к настоящему Извещению.

Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе:

Для участия в торгах участник представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в извещении порядке следующие документы:

1) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в данном извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (приложение 1 к настоящему Извещению);

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документы (справка ФНС России), подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве

в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется

в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

5) письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

6) письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

7) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника аукциона требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, подтверждающие, что заявитель 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.

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

Участник аукциона вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва заявки на участие в аукционе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в аукционе в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем Заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от Заявителя, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, задаток за участие в аукционе подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Заявителем своей

заявки на участие в аукционе позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в аукционе возвращается в порядке, установленном для Заявителей, не допущенных к аукциону, который определен Правилами.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в Извещении порядке и сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Условия отказа в допуске к участию в аукционе:

а) Заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в настоящем Извещении документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на специальном счете Заявителя отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) заявка на участие в аукционе не соответствует форме такой заявки установленной настоящим Извещением (приложение 1 к Извещению);

г) Заявитель не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к Заявителям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого

осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);

к) Заявитель является лицом, аффилированным с организатором аукциона.

Порядок проведения аукциона в электронной форме:

Аукцион в электронной форме проводится в день и время, которые указаны в Извещении, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Заключение договора о комплексном развитии территории:

Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением.

Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором аукциона и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 календарных дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором аукциона в 5-дневный срок после истечения 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона, участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор аукциона в течение 10 календарных дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

При заключении договора с участником аукциона, сделавшим в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или единственным участником аукциона, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном такому участнику.

В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Случаи признания аукциона несостоявшимся:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 3) только один заявитель допущен к участию в аукционе;
- 4) в аукционе, участвовали менее чем два участника аукциона;
- 5) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Приложение:

- приложение 1: форма заявка на участие в аукционе на право заключения договора комплексного развития незастроенной территории (заявка на участие в торгах);
- приложение 2: проект договора о комплексном развитии незастроенной территории;
- приложение 3: выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства**

С.И. Истомин

Приложение 1
к извещению о проведении торгов
на право заключения
договора о комплексном развитии
незастроенной территории,
общей площадью 10 974 кв.м,
расположенной в районе ул. Молодежная
города Новомосковск Тульской области
в электронной форме

ФОРМА

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Заявитель

(наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О.(отчество при наличии) руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

<p><u>Адрес:</u></p> <p><u>Почтовый адрес (для корреспонденции):</u></p> <p><u>Адрес электронной почты:</u></p> <p><u>Контактный телефон:</u></p> <p><u>ИНН</u> <u>ОГРН</u></p>
<p>Представитель Заявителя¹</p> <p>(Ф.И.О.)</p> <p><u>Действует на основании доверенности от, №</u></p> <p><u>Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи кем выдан:</u></p> <p><u>Адрес регистрации:</u></p> <p><u>Почтовый адрес (для корреспонденции):</u></p> <p><u>Адрес электронной почты:</u></p> <p><u>Контактный телефон:</u></p>

¹ Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

принял решение об участии в торгах в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области (далее – торги, договор), проводимых в соответствии постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от _____ № _____ «О проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью 10 974 кв.м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области» и обязуется обеспечить поступление задатка в размере 943 110 (девятьсот сорок три тысячи сто десять) рублей 00 копеек, в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении торгов.

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения торгов в электронной форме, согласно Извещению о проведении торгов, а также правил проведения торгов, установленных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее - Правила).

1.2. В случае признания Победителем торгов заключить договор с организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в Извещении о проведении торгов и Правилами.

2. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

3. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются.

4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в сроки, установленные в Извещении о проведении торгов.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения торгов в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru и проектом договора, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Организатор аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой торгов в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения торгов в электронной форме.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в торгах в электронной форме. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Банковские реквизиты Заявителя:

Наименование банка заявителя:

Расчетный счет:

БИК:

Корр. Счет:

Л/счет:

Получатель:

Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности):

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П.

Приложение 2
к извещению о проведении торгов
на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории,
общей площадью 10 974 кв. м,
расположенной в районе ул. Молодежная
города Новомосковск Тульской области
в электронной форме

ПРОЕКТ

Договор
о комплексном развитии незастроенной территории
№ _____

г. Новомосковск

«__» _____ 2026 года

Администрация муниципального образования город Новомосковск,
именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице
_____, действующего на основании
_____, с одной стороны, и _____, именуемое в
дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего
на основании _____, с другой стороны, совместно
именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации
муниципального образования город Новомосковск от 20.03.2026 № 910 «О
принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории,
расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области»,
протокола о результатах аукциона в электронной форме на право заключения
договора о комплексном развитии незастроенной территории, общей площадью
10974 кв. м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск
Тульской области от _____ 20__ года № ____ (далее - протокол о
результатах аукциона), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской
Федерации, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной
территории (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Стороны обязуются осуществить комплексное развитие незастроенной территории в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области в границах земельного участка с кадастровым номером 71:29:010606:2894, общей площадью 10974 кв.м, с видом разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», с формой собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена и категорией земель: земли населенных пунктов (далее – Территория) на условиях настоящего Договора, которое включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории в составе с проектом межевания;

2) образование земельных участков в границах этой Территории;

3) строительство на земельных участках в границах Территории объектов капитального строительства и иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной и коммунальной инфраструктур.

Информация по техническим условиям на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для земельного участка с кадастровым номером 71:29:010606:2894 указана в приложении 1 к настоящему Договору.

4) выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии Территории.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории.

Местоположение, площадь и границы Территории определены в постановлении администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.03.2026 № 910 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области».

1.3. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу или реконструкции, отсутствуют.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов устанавливается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории исходя из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и объема строительства, утвержденных постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.03.2026 № 910 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области».

1.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории, указан в приложении 2 к настоящему Договору.

Указанный перечень может быть скорректирован по итогам разработанной и утвержденной в соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории. В таком случае Стороны должны заключить дополнительное соглашение к Договору.

1.6. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов:

- объекты коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения и водоотведения, водопроводные насосные станции, канализационные насосные

станции, газовые сети) с последующей передачей в собственность ресурсоснабжающих организаций;

- улично-дорожная сеть с устройством линии уличного освещения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений:

Застройщик вправе создавать нежилые помещения на первых этажах многоквартирных домов. Площадь нежилых помещений должна составлять не более 20% от общей площади многоквартирного дома. Назначение нежилых помещений на первых этажах многоквартирного дома должно выполняться в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск.

1.8. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета муниципального образования город Новомосковск, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и комплексного развития транспортной инфраструктуры в границах Территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком за участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в размере 943 110 (девятьсот сорок три тысячи сто десять) рублей 00 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 задатка осуществляется Застройщиком путем перечисления оставшейся суммы денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 10974 кв.м, расположенной в районе ул. Молодежная города Новомосковск Тульской области в электронной форме, не позднее 30-го рабочего дня со дня заключения настоящего Договора.

Днем исполнения обязательства по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств по следующим реквизитам:

УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск)

ИНН 7116129736

КПП 711601001

ОКТМО 70724000

Номер казначейского счета 03100643000000016600

БИК 017003983

Наименование банка получателя: ОКЦ №7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу/УФК по Тульской области г. Тула
Корреспондентский счет 40102810445370000059
КБК 85211109044040004120

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве оплаты цены предмета аукциона по договору о комплексном развитии незастроенной территории № _____ от «___» _____ г.

2.4. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, по истечении срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, задаток, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Администрация имеет право:

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

3.1.2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе развития Территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий комплексного развития Территории.

3.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

3.1.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.5.1, 3.5.16 настоящего Договора.

При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Предоставить Застройщику земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Расторгнуть договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, после проведения Застройщиком мероприятий, указанных в подпунктах 3.5.6, 3.5.7 настоящего Договора.

3.2.4. Предоставить Застройщику после выполнения Застройщиком обязательств, указанных в подпунктах 3.5.1, 3.5.6, 3.5.7 настоящего Договора, в аренду без проведения торгов земельные участки, образованные из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, которые находятся в муниципальной собственности в целях строительства объектов коммунальной,

транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с земельным законодательством.

3.2.5. Рассмотреть представленную Застройщиком документацию по планировке территории (далее – ДПТ) в составе проекта планировки территории (далее – ППТ) и проекта межевания территории (далее – ПМТ) в течение 15 рабочих дней со дня представления Застройщиком такой документации.

3.2.6. Утвердить представленные на рассмотрение Застройщиком ППТ и ПМТ в срок, установленный согласно соответствующему административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги, не превышающий 51 рабочего дня со дня представления Застройщиком на утверждение такой документации, при условии отсутствия замечаний по предоставленной документации.

3.2.7. Провести публичные слушания по представленной Застройщиком на утверждение ДПТ в срок, установленный согласно положению о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Новомосковск, утвержденному решением Собрании депутатов муниципального образования, город Новомосковск от 26.06.2018 № 80-5, со дня представления Застройщиком на утверждение такой документации.

3.2.8. Выдать Застройщику градостроительные планы, разрешения на использование земельных участков, разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в сроки, установленные согласно соответствующему административному регламенту по предоставлению муниципальных услуг, со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

3.2.9. Утвердить предоставленные Застройщиком по формам приложений график благоустройства Территории (по форме приложения 4 к настоящему Договору), график осуществления мероприятий комплексного развития Территории (по форме приложения 5 к настоящему Договору), а также перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории согласно приложению 2 к настоящему Договору и перечень видов работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению согласно приложению 3 к настоящему Договору, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.10. В случае выявления нарушений условий настоящего Договора составлять соответствующий акт и направлять его Застройщику.

Застройщик направляет акт об исправлении выявленных недостатков по исполнению настоящего Договора или мотивированные возражения в течение 3 рабочих дней с момента составления соответствующих документов.

При отсутствии мотивированных возражений в течение 10 рабочих дней с момента получения Застройщиком акта, он считается согласованным Сторонами.

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. 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 Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

3.3.2. Использовать Территорию в целях и на условиях, установленных Договором и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Передать предоставленный для целей комплексного развития Территории земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с подпунктом 3.3.1 настоящего Договора лицу или лицам без согласия Администрации на срок, не превышающий срок его аренды.

3.3.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.2, 3.2.6, 3.2.8 настоящего Договора.

3.4. Застройщик не вправе:

3.4.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

3.5. Застройщик обязан:

3.5.1. Подготовить и представить на утверждение Администрации ППТ и ПМТ комплексного развития Территории в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Новомосковск, утвержденным решением Собрании депутатов муниципального образования город Новомосковск от 26.07.2012 № 73-1 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Новомосковск», и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 28.06.2021 № 1611 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск» (в редакции, действующей на дату подготовки ППТ, ПМТ), региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области, утвержденными постановлением правительства Тульской области от 30.09.2021 № 635 (в редакции, действующей на момент подготовки ППТ, ПМТ), иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

Документация по планировке территории подлежит согласованию Застройщиком с ресурсоснабжающими организациями, выдавшими технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.

Документация по планировке территории должна предусматривать очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, иных объектов).

При направлении в Администрацию на утверждение проекта ДПТ Застройщик предоставляет документы, подтверждающие прохождение предварительной проверки ХМЛ – схем проекта межевания территории на наличие ошибок в ППК «Роскадастр».

Срок подготовки и представления ППТ и ПМТ - 90 рабочих дней с даты заключения Договора.

В случае, если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) регионального и местного законодательства, повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Застройщиком ДПТ, указанные в настоящем пункте Договора сроки могут быть продлены путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.5.2. В случае направления Администрацией ППТ и ПМТ на доработку, осуществить доработку, повторно представить ППТ и ПМТ на рассмотрение в установленном порядке не позднее 20 рабочих дней со дня возвращения указанных документов на доработку.

Максимальный срок исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.5.1 настоящего Договора, - 150 дней с даты заключения настоящего Договора.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции ППТ и ПМТ, подготовленных после устранения Застройщиком замечаний, и демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

3.5.3. Обратиться в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством в течение 10 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

3.5.4. Предоставить на согласование Администрации перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории соответствующих приложению 2 к настоящему Договору, перечень видов работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению соответствующих приложению 3 к настоящему Договору, график благоустройства Территории (по форме приложения 4 к настоящему Договору) и график осуществления мероприятий комплексного развития Территории (по форме приложения 5 к настоящему Договору) в течение 30 рабочих дней после утверждения ДПТ и заключить с Администрацией дополнительное соглашение к Договору, содержащее указанные документы.

Стороны вправе внести изменения в указанные перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории, перечень видов работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению, график осуществления мероприятий комплексного развития Территории и график благоустройства Территории путем заключения Сторонами дополнительного соглашения с настоящим Договору.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком осуществления мероприятий комплексного развития Территории и графиком благоустройства Территории, подтверждается актом об

исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Договором (по форме приложения 6 к настоящему Договору), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

3.5.5. Осуществлять мероприятия по развитию Территории, строительству, вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии со сроками, предусмотренными графиком осуществления мероприятий комплексного развития Территории и графиком благоустройства Территории, разработанными на основании ДПТ.

3.5.6. За свой счет обеспечить проведение кадастровых работ по образованию земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями законодательства, в срок не позднее 45 дней с даты утверждения ДПТ.

3.5.7. Обеспечить за свой счет выполнение работ в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным ПМТ, и передать результаты этих работ Администрации для осуществления государственного кадастрового учета таких земельных участков.

3.5.8. Заключить в соответствии с земельным законодательством договоры аренды на все земельные участки, образованные из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без проведения торгов после исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.5.6 – 3.5.7 настоящего Договора, в течение 30 дней с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков.

Срок действия договоров аренды земельных участков не должен превышать срок действия настоящего Договора. В случае досрочного расторжения или прекращения настоящего Договора, договоры аренды земельных участков должны быть прекращены.

3.5.9. Обеспечить проведение необходимых работ для установления публичных сервитутов – при необходимости.

3.5.10. Обеспечить проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая публичные сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМТ.

3.5.11. Выполнять все виды работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению, согласно Перечню, утвержденному в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору, и в соответствии с графиком благоустройства Территории, составленным по форме согласно приложению 4 к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5.12. Обеспечить финансирование проектных работ по разработке концепции и проектно-сметной документации общественной территории по благоустройству сквера в районе ООО «ФОЦ «Олимп».

Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям к проекту создания комфортной городской среды в малых городах и исторических

поселениях Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда».

Максимальный срок исполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, до 31.12.2026.

3.5.13. Обеспечить проведение мероприятий на общественной территории по устройству детской спортивной многофункциональной площадки, оснащенной необходимым оборудованием для комфортного и безопасного пребывания детей, с необходимым покрытием в соответствии с этапами и сроками, определенными графиком осуществления мероприятий комплексного развития Территории, составленным по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

Выбор оборудования, планируемое расположение, дизайн и расцветку необходимо согласовать с Администрацией до проведения работ. Работы выполняются с соблюдением требований Приказа Минстроя России № 897/пр, Минспорта России № 1128 от 27.12.2019 «Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры». Обеспечить закупку оборудования, которое имеет сертификат соответствия требованиям Технического регламента Евразийского экономического союза, принятого Решением Совета Евразийской экономической комиссии от 17 мая 2017 года № 21 «О безопасности оборудования для детских игровых площадок». Гарантийный срок эксплуатации оборудования должен составлять не менее 7 лет.

Максимальный срок исполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, до дня выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства – многоэтажных жилых домов, предусмотренных ДПТ.

3.5.14. Обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию улично-дорожной сети с освещением и парковочными карманами, в соответствии с этапами и сроками, определенными ППТ и графиком осуществления мероприятий комплексного развития Территории, составленным по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

3.5.15. Обеспечить беспрепятственное движение пешеходов в обход территории строительной площадки на время строительства.

3.5.16. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск, утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования город Новомосковск от 20.11.2012 № 77-1 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск».

3.5.17. Безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты транспортной инфраструктуры в границах Территории в сроки, указанные в графике осуществления мероприятий комплексного развития Территории, составленном по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору, перечень которых будет определен в соответствии с утвержденной ДПТ, а также детской спортивной многофункциональной площадки, указанной в подпункте 3.5.13 настоящего Договора.

Перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность,

устанавливается в соответствии с утвержденной ДПТ и дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в течение 30 дней с даты утверждения ДПТ. Передаваемые в муниципальную собственность объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе документами, подтверждающими факт создания объекта.

3.5.18. Обеспечить заключение договоров на техническое присоединение с ресурсоснабжающими организациями и передачу в их собственность после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры.

Перечень объектов, передаваемых в собственность ресурсоснабжающих организаций, устанавливается в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.5.19. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов капитального строительства до их передачи собственникам.

3.5.20. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории в надлежащем состоянии. Застройщик обязан выполнить работы по благоустройству Территории, в том числе озеленению в полном объеме в сроки и порядке в соответствии с графиком благоустройства Территории и перечнем видов работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению.

3.5.21. Предоставлять Администрации ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а также по запросу Администрации, отчет о ходе реализации настоящего Договора.

3.5.22. Представлять в Администрацию отчет о выполненных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий комплексного развития Территории и с графиком благоустройства Территории, в том числе озеленения.

3.5.23. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5.24. Обеспечивать свободный доступ Администрации на Территорию для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также органам государственного надзора и муниципального контроля для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

3.6. Ответственным за взаимодействие с Застройщиком является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск.

3.7. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения, указанного в соответствующем пункте настоящего Договора, предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям настоящего 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. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора.

4.1. Срок действия Договора – 5 (пять) лет с даты заключения Договора. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок Договора продлевается путем подписания Сторонами дополнительного соглашения на срок, равный продолжительности периода действия обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных Сторонами документально.

4.2. Окончание срока действия настоящего Договора, истечение отдельных обязательств не освобождает Стороны от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

4.3. Изменение существенных условий настоящего Договора не допускается.

4.4. В случае необходимости внесения изменений в настоящий Договор в целях конкретизации (уточнения) его условий, включая приложения к нему, Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к Договору, если такие изменения не затрагивают существенные условия Договора и соответствуют антимонопольному законодательству.

Сторона Договора, имеющая в соответствии с настоящим пунктом Договора намерение конкретизировать (уточнить) условия Договора, включая приложения к нему, направляет другой Стороне письмо о внесении изменений в Договор с указанием на положения Договора, подлежащие изменению (уточнению), с приложением обосновывающих такие изменения документов (при наличии). Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательно для исполнения.

4.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в судебном порядке и в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных в подпунктах 3.1.5, 3.3.4 Договора и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.6. Неотделимые улучшения территории образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, иных объектов в случае досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Администрации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора Застройщиком переходят в муниципальную собственность без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат.

5. Ответственность Сторон Договора

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

5.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.5.5 настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования к Застройщику, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных

обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Застройщиком допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Сторона, нарушившая условия настоящего Договора, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией ее обязанностей по настоящему Договору.

5.5. В случае использования Застройщиком земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, не в соответствии с условиями настоящего Договора, возведенные объекты недвижимости (незавершенного строительства) подлежат сносу за счет Застройщика.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, включая природные катаклизмы, пожары, наводнения, землетрясения, военные действия, террористические акты, массовые беспорядки, забастовки, государственные ограничения, карантинные мероприятия, введенные органами власти меры санитарного или эпидемиологического характера, принятие нормативных актов, существенно ограничивающих выполнение обязательств по данному Договору.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок уведомить об этих обстоятельствах другую Сторону в письменной форме с указанием начала и предположительного окончания действия данных обстоятельств. Уведомление должно содержать ссылку на подтверждающие документы (например, справки компетентных органов, заключения торгово-промышленных палат, решения судов и иных уполномоченных организаций). Невыполнение обязанности уведомления лишает Сторону права ссылаться на указанные обстоятельства в качестве основания освобождения от ответственности.

6.3. Обязательства Сторон по настоящему Договору подлежат приостановлению на весь период действия обстоятельств непреодолимой силы. После прекращения воздействия указанных обстоятельств Стороны возобновляют исполнение своих обязательств в сроки, установленные дополнительным соглашением.

7. Прочие условия

7.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 дней со дня таких изменений.

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

Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

7.3. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Тульской области.

7.4. Если в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации для обращения в суд установлено обязательное досудебное урегулирование спора, претензия направляется другой Стороне заказным письмом или по адресу электронной почты, указанной в реквизитах Сторон. Спор в данном случае может быть передан на разрешение Арбитражного суда Тульской области по истечении 30 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.5. Переписка Сторон осуществляется по адресам электронной почты, указанным в реквизитах.

7.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

Приложение 1: техническим условия на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Приложение 2: перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории.

Приложение 3: перечень видов работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению.

Приложение 4: график благоустройства Территории (форма).

Приложение 5: график осуществления мероприятий комплексного развития Территории (форма).

Приложение 6: акт об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Договором (форма).

8. Реквизиты и подписи Сторон

<u>Администрация:</u>	<u>Застройщик:</u>
<p>Администрация муниципального образования город Новомосковск Адрес местонахождения: 301650, РФ, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д. 32/32 ИНН 7116129736 КПП 711601001 ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АМО Г. НОВОМОСКОВСК (АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОМОСКОВСК) л/с 04663006120 Номер казначейского счета 03100643000000016600 Банковские реквизиты: Наименование банка получателя ОКЦ №7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу/ УФК по Тульской области кор/с 40102810445370000059 БИК 017003983 ОКТМО 70724000 Email: nmadm@nmosk.ru Телефон: 8 (48762) 2-71-90; 2-71-45</p> <p>_____</p> <p>_____ (_____)</p> <p>«__» _____ 202__ г.</p>	<p>_____</p> <p>Адрес места нахождения: ИНН КПП ОГРН ОКПО Банковские реквизиты: Расчетный счет Наименование банка БИК Кор/сч Email: Телефон:</p> <p>_____ (_____)</p> <p>«__» _____ 202__ г.</p>

Приложение 1
к договору о комплексном
развитии незастроенной территории
№ _____ от _____

Технические условия на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1) К сетям электроснабжения: подключение возможно при условии строительства новой трансформаторной подстанции.

2) К сетям газоснабжения: подключение возможно от существующего стального подземного газопровода высокого давления (Рпр-0,6Мпа, Рфакт-0,5МПа) Д325 мм по ул. Трудовой проезд г. Новомосковска. Ориентировочное расстояние от точки подключения 320 м. Источник газоснабжения – ГРС Узловская.

3) К сетям централизованного водоснабжения и водоотведения: подключение земельного участка к централизованной системе холодного водоснабжения возможно при замене сети Ду-100мм с увеличением диаметра до 160мм протяженностью до 385 м на участке от дома №8А по ул. Молодежная до детского сада №38 с сохранением существующих подключений. Замена насосного агрегата марки 1Д320-50(75 кВт) с установкой частично-регулируемого привода на повысительной насосной станции по ул. Молодежная, обеспечивающей подачу воды в многоэтажную жилую застройку данного района.

4) К тепловым сетям: подключение возможно, но имеется дефицит пропускной способности тепловых сетей. Исходя из требуемой конкретному заказчику нагрузки объекта, будет определяться объем реконструкции и перекладки существующих тепловых сетей.

Администрация

Застройщик

М.П.

М.П.

Приложение 2
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории
№ _____ от _____

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,
подлежащих строительству в границах Территории**

1. Многоквартирные жилые дома;
2. Объекты инженерной инфраструктуры (сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения), исходя из технических условий на подключение и из требуемой конкретному Застройщику нагрузки объекта, будет определяться объем реконструкции, перекладки и строительства существующих сетей.
3. Объекты транспортной инфраструктуры: улично-дорожная сеть.
4. Иные объекты капитального строительства и линейные объекты в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории. Основные характеристики объектов капитального строительства и линейных объектов определяются утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории.

Администрация

Застройщик

М.П.

М.П.

**Перечень
видов работ по благоустройству Территории, в том числе озеленению**

Благоустройство включает в себя следующие виды работ:

- 1) разработка проекта благоустройства в соответствии разработанным проектом планировки территории (в составе с проектом межевания территории);
- 2) повышение эксплуатационных характеристик Территории, включающее:
 - обеспечение устройства тротуаров и площадок из твердых покрытий (асфальт);
 - организацию стока поверхностных вод с покрытий тротуаров и площадок;
 - устройство наружного освещения;
- 3) улучшение экологических характеристик Территории и мероприятия по озеленению, включающее:
 - реконструкцию существующих насаждений и удаление сухостойных деревьев;
 - устройство газонов;
- 4) размещение малых архитектурных форм, установка лавок и урн;
- 5) создание беспрепятственной среды для маломобильных групп населения, состоящее из:
 - устройство пандусов и поручней;
 - устройство пониженного бортового камня;
- 6) устройство детской спортивной многофункциональной площадки, указанной в подпункте 3.5.12 настоящего Договора.

Администрация

Застройщик

М.П.

М.П.

Приложение 4
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории
№ _____ от _____

ФОРМА

График благоустройства Территории, в том числе озеленения

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечания

СОГЛАСОВАНО:

Дата _____

Администрация _____

Застройщик _____

Администрация

Застройщик

М.П.

М.П.

Приложение 6
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории
№ _____ от _____

ФОРМА

Акт № _____
об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ,
предусмотренных Договором

1. Во исполнение Договора о комплексном развитии незастроенной территории № _____ от «___» _____ г. (далее - Договор) Застройщик сдал, а Администрация приняла следующие выполненные мероприятия (работы):

Наименование выполненного мероприятия (работы)	Фактические сроки окончания мероприятия (работы)	Качество выполненных работ	Замечания Администрации

2. Качество выполненных работ проверено Администрацией в присутствии Застройщика и соответствует/не соответствует требованиям Администрации и/или условиям Договора.

3. В случае если качество выполненных мероприятий (работ) не соответствует требованиям Администрации и/или условиям Договора:

выявленные Администрацией недостатки результата выполненного мероприятия(работы): _____.

3.1. Сроки устранения выявленных недостатков: _____.

3.2. Порядок устранения выявленных недостатков: _____.

Примечание: вышеуказанные сроки отсчитываются с даты: _____.

Сдал:

Принял:

Застройщик

Администрация

М.П.

М.П.

Администрация

Застройщик

М.П.

М.П.

Приложение 3
к извещению о проведении торгов
на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории,
общей площадью 10 974 кв.м, расположенной
в районе ул. Молодежная города Новомосковск
Тульской области в электронной форме


Федеральное государственное учреждение
«Роскадастр» по Тульской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 24.03.2026, поступившего на рассмотрение 24.03.2026, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВН-001/2026-39233621	
Кадастровый номер:	71:29:010606:2894
Номер кадастрового квартала:	71:29:010606
Дата присвоения кадастрового номера:	06.02.2026
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, г.о. город Новомосковск, г. Новомосковск, ул. Молодежная
Площадь:	10974 +/- 21.98
Кадастровая стоимость, руб.:	63707471.94
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:29:000000:1988
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	71:29:010606:2291
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Черников Валерий Иванович, № 7387, в Союзе "Кадастровые инженеры", СНИЛС 03632110404, договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2026 № 2, дата завершения кадастровых работ: 02.02.2026
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута:	данные отсутствуют


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 419071461847979940855318104001878443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 18.03.2027	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29-010606:2894	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: E399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия


Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограниченных права на объект недвижимости, обремененных данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.02.2026; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.02.2026; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.03.2024 № 06-5-181 выдан: Ростехнадзор (Привокское управление). Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	винокурова Диана Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОМОСКОВСК		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 13907148184797998005553161040001878444 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСРЕЕСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

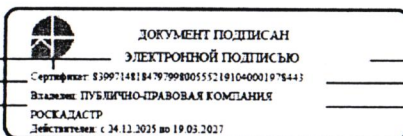
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 8399714818479799800552161040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	64°9.8'	18.65	данные отсутствуют	71:29:010606:2893	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	83°42.5'	51.29	данные отсутствуют	71:29:010606:157(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	359°34.6'	21.69	данные отсутствуют	71:29:010606:157(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	89°57.1'	46.4	данные отсутствуют	71:29:010606:158	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	180°13.7'	60.36	данные отсутствуют	71:29:010606:37(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	180°26.2'	31.55	данные отсутствуют	71:29:010606:37(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	269°2.6'	11.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	269°3.5'	45	данные отсутствуют	71:29:010606:172(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	179°10.2'	2.07	данные отсутствуют	71:29:010606:172(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	269°19.1'	21.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	269°19.3'	71	данные отсутствуют	71:29:010606:156	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	359°20.4'	33	данные отсутствуют	71:29:010606:156	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	359°20.2'	26.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1	88°50.5'	36.13	данные отсутствуют	71:29:010606:2893	данные отсутствуют
15	1.2.15	1.2.16	180°0.0'	7	данные отсутствуют	71:29:010606:2283	данные отсутствуют
16	1.2.16	1.2.17	90°0.0'	10	данные отсутствуют	71:29:010606:2283	данные отсутствуют
17	1.2.17	1.2.18	0°0.0'	7	данные отсутствуют	71:29:010606:2283	данные отсутствуют
18	1.2.18	1.2.15	270°0.0'	10	данные отсутствуют	71:29:010606:2283	данные отсутствуют




Полное наименование должности	Инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

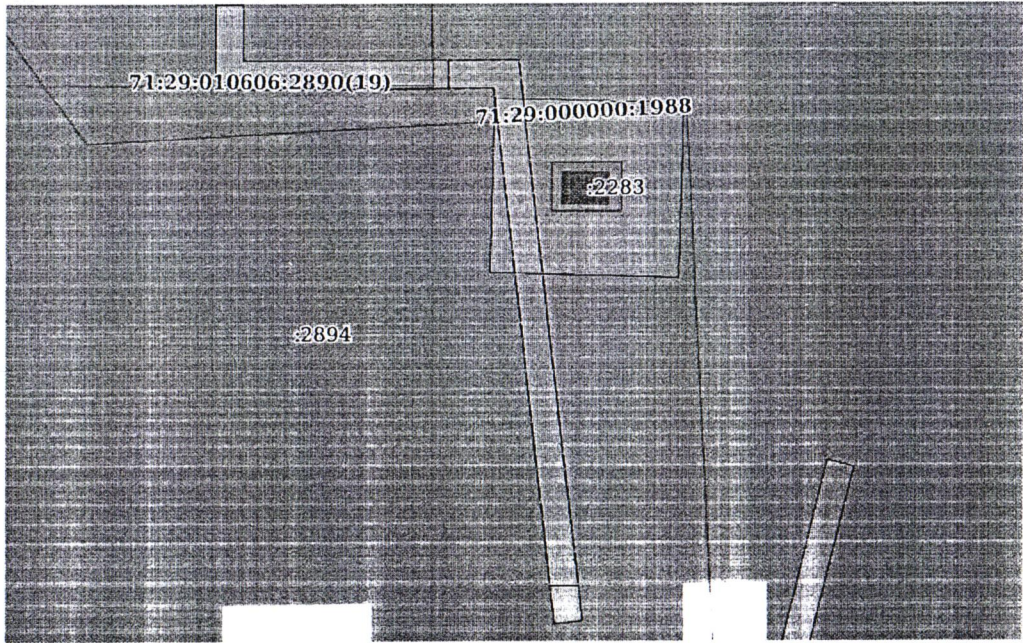
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	

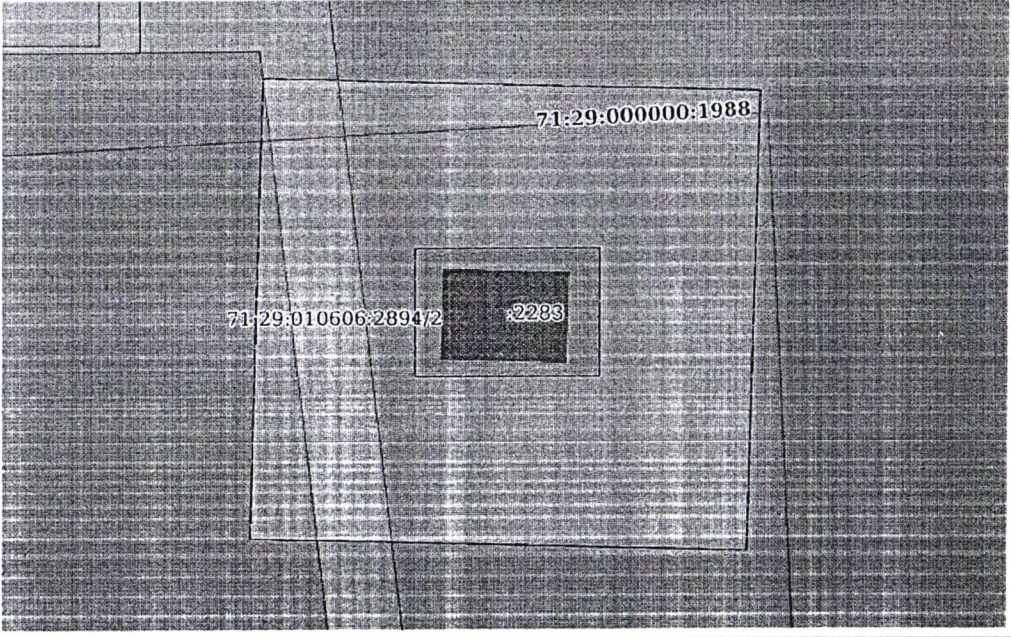
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	726944.02	305904.82	-	0.1
2	726952.15	305921.61	-	0.1
3	726957.77	305972.59	-	0.1
4	726979.46	305972.43	-	0.1
5	726979.5	306018.83	-	0.1
6	726919.14	306018.59	-	0.1
7	726887.59	306018.35	-	0.1
8	726887.39	306006.37	-	0.1
9	726886.65	305961.38	-	0.1
10	726884.58	305961.41	-	0.1
11	726884.33	305940.39	-	0.1
12	726883.49	305869.39	-	0.1
13	726916.49	305869.01	-	0.1
14	726943.29	305868.7	-	0.1
1	726944.02	305904.82	-	0.1
1	726948	305987.6	-	0.1
2	726948	305997.6	-	0.1
3	726941	305997.6	-	0.1
4	726941	305987.6	-	0.1
1	726948	305987.6	-	0.1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: E3997148184797998003552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.05.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:29:010606:2894/1	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: E3997148184797998005552191040001078443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2037	инициалы, фамилия


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:29:010606:2894/2	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797898005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
71:29:010606:2894/1	330	71:29-6.67
71:29:010606:2894/2	603	71:29-6.597
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования территории согласно п. 14, 15 и 16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";</p> <p>Реестровый номер границы: 71:29-6.67;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Границы зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны) объекта: "сооружение - производственно-газовый комплекс: газопровод высокого, среднего и низкого давления, назначение: объекты нежилого назначения, Протяженность 25,5493 м, инв.№ 70:424:002:01000037, лит I, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г.Новомосковск, ул.Молодежная, мкр.Северный, мкр.Урванка, квартал 27"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -; Индекс: -</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.03.2024 № 06-5-181 выдан: Ростехнадзор (Принское управление);</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах</p>

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 81997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	_____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	
	<p>охранной зоны установлено пунктами 8, 9, 10, 11 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранной зоне запрещается: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).;</p> <p>Реестровый номер границы: 71:29-6.597;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: Трансформаторная подстанция</p>		


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат: 13997148184797998005552191040001973443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39233621			
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:29:010606:2894/1				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	726962.58	305972.55	-	-
2	726962.62	305982.75	-	-
3	726887.15	305991.58	-	-
4	726887.08	305987.55	-	-
5	726958.61	305979.19	-	-
6	726958.59	305972.58	-	-
1	726962.58	305972.55	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2015 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 12

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 7
24.03.2016г. № КУВИ-001/2026-39233621		Всего листов выписки: 12		
Кадастровый номер:		71:29:010606:2894		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:29:010606:2894/2				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	726956.43	306006.28	-	-
2	726931.43	306005.58	-	-
3	726932.17	305978.68	-	-
4	726957.17	305979.37	-	-
1	726956.43	306006.28	-	-
1	726948	305987.6	-	-
2	726941	305987.6	-	-
3	726941	305997.6	-	-
4	726948	305997.6	-	-
1	726948	305987.6	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83967148184797998205551101040001278443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 18.03.2037	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



С.И. Истомин