

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении торгов в форме конкурса

на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, утвержденной Распоряжением Правительства Республики Дагестан от 27 марта 2026 г. № 83-ра

В соответствии с Решением о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, утвержденной Распоряжением Правительства Республики Дагестан от 27 марта 2026 г. № 83-ра и Приказом директора ГБУ РД «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан» от 30 марта 2026 № 5, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан – организатор торгов извещает о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром.

Приложения к настоящему Извещению, ссылки на которые даны в настоящем Извещении, являются неотъемлемой частью настоящего Извещения.

№ пункта	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Организатор торгов	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан: адрес места нахождения: 367026 Республика Дагестан, г. Махачкала пр. Шамиля, д.58; почтовый адрес: 367026 Республика Дагестан, г. Махачкала пр. Шамиля, д.58 адрес электронной почты: minstroj@e-dag.ru; номер контактного телефона: +7(8722) 56-46-46.
2.	Место, дата и время начала проведения торгов	Адрес: 367026 Республика Дагестан, г. Махачкала пр. Шамиля, д.58, актовый зал Дата: 29.05.2026 Время: 15:00 ч. по местному времени.
3.	Официальный сайт Российской	www.torgi.gov.ru

	Федерации в сети "Интернет", на котором размещено извещение о проведении торгов	
4.	Место, дата и время начала регистрации заявок на участие в торгах и приема документов участников конкурса	Адрес: 367026 Республика Дагестан, г. Махачкала пр. Шамиля, д.58, каб. 209 Дата: 05.05.2026 Время: 09.00 ч. по местному времени.
5.	Место, дата и время окончания регистрации заявок на участие в торгах и приема документов участников конкурса	Адрес: 367026 Республика Дагестан, г. Махачкала пр. Шамиля, д.58, каб. 209 Дата: 25.05.2026 Время: 10:00 ч. по местному времени. Заявки, поступившие по истечении указанного срока, к рассмотрению не принимаются.
6.	Решение о комплексном развитии незастроенной территории	Распоряжение Правительства Республики Дагестан от 27 марта 2026 г. № 83-ра
7.	Решение о проведении т	Приказ директора ГБУ РД «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан» от 30 марта 2026 № 5 «О принятии решения о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, определенной Распоряжением Правительства Республики Дагестан от «27» марта 2026 г. № 83-ра.

	оргов	
8.	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории	Незастроенная несмежная территория общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, в границах, определенных на схеме согласно Приложению № 1 к настоящему Извещению
9.	Форма торгов	Конкурс
10.	Форма и порядок подачи заявки на участие в торгах	Адрес места и график приема заявок на участие в торгах: 367026 Республика Дагестан, г. Махачкала пр. Шамиля, д.58, каб. 209 телефон: 8 (8722) 56-46-46, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00). Для участия в торгах участник направляет по указанному адресу почтовой или курьерской связью либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя в канцелярию Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан следующие документы в бумажном формате (прошитые,

		пронумерованные, скрепленные печатью и подписью уполномоченного лица) с описью представленных документов: а) заявку на участие в торгах по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Извещению с приложением конкурсных предложений; б) документы согласно Приложению № 5 к настоящему Извещению
11.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	Заявитель имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку на участие в конкурсе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса. В этом случае организатор конкурса обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. Заявитель также имеет право отозвать заявку до дня проведения конкурса, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса. В данном случае задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников конкурса. Заявитель имеет право внести изменения в заявку до дня окончания срока приема заявок путем подачи заявителем новой заявки, при этом одновременно первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае внесения изменения в заявку способом, установленным в настоящем абзаце, задаток, внесенный по первоначальной заявке, не возвращается заявителю, а принимается в качестве задатка по новой заявке.
12.	Конкурсные условия	1) Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов; 2) Технические и качественные характеристики результатов работ, которые

		предполагаются к выполнению в рамках договора о комплексном развитии территории; 3) Размер и характеристики площади жилых, нежилых и иных объектов, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, выраженные в площади и общей стоимости указанных объектов (включая НДС по действующей ставке), в том числе: 3.1) Жилые помещения (квартиры) по предложению участника Конкурса; 3.2) Нежилые помещения по предложению участника Конкурса; 3.3) Иные объекты по предложению участника Конкурса.
13.	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	Приведен в Приложении № 3 к настоящему Извещению.

	незастроенной территории	
14.	Метод (способ) и критерии оценки заявок на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории	Указан в Приложении № 4 к настоящему Извещению.
15.	Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения и возврата	886 576 082 (восемьсот восемьдесят шесть миллионов пятьсот семьдесят шесть тысяч восемьдесят два) рубля 73 копейки, что составляет ноль целых пять десятых процента от минимального объема финансирования на планируемый объем строительства, предусмотренный решением о КРТ. Реквизиты для перечисления задатка: Получатель: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (организатор торгов) Адрес получателя: 367015, Республика Дагестан, г. Махачкала, пр. И. Шамиля, д. 58 л/с 05032039300 (при УФК по Республике Дагестан) ЕКС 40102810945370000069 НКС 03222643820000000300 БИК 018209001 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН ИНН 0562067892/КПП 057201001 ОКТМО 82701000 Назначение платежа: задаток для участия в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории незастроенной территории (указывать обязательно).

		Срок поступления задатка - до 25.05.2026, до 10:00 ч. по местному времени. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора конкурса, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора конкурса. Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе и поступить на счет организатора конкурса в срок, указанный в настоящем пункте. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан вернуть задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них. Задаток возвращается победителю конкурса (или единственному участнику) в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов.
16.	Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69	16.1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой, приведенной в Приложении 2 к извещению о проведении торгов. 16.2. Платежное поручение с отметкой об исполнении, подтверждающее оплату задатка; 16.3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц. 16.4. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: а) удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального

	Градостроительного кодекса Российской Федерации	строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории; б) документы, подтверждающие отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также применение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации). 16.5. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя 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)». Заявитель 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)» (Справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданной по форме, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@). 16.6. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя. 16.7. Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя 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 заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания. 16.8. Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать
--	--	---

		влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации. 16.9. Иные документы по желанию участника Конкурса Представляемые документы должны быть датированы не ранее одного месяца до даты подачи заявки на участие в торгах, за исключением пп. а) п.16.4 и п.16.6.
17.	Проект договора о комплексном развитии территории незастроенной территории, право на заключение которого является предметом торгов	Приведен в Приложении № 6 к настоящему Извещению.
18.	Срок принятия решения об отказе от проведения конкурса	В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 14 Постановления Правительства РФ №701 организатору торгов устанавливается срок для отказа от проведения торгов не позднее чем за 3 дня до дня его проведения. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 3 дня до дня его проведения. Извещение об отказе от проведения конкурса в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте https://minstroy.e-dag.ru. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов, обязан возвратить лицам, подавшим

		заявки на участие в торгах, и лицам, признанных участниками торгов, внесенные им задатки за участие в торгах
--	--	--

Приложения:

1. Схема границ незастроенной несмежной территории, подлежащей комплексному развитию и перечень координат характерных точек этих границ, установленные решением о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденной Распоряжением Правительства Республики Дагестан от _____ 2026 г. № _____;

2. Форма заявки на участие в торгах в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории;

3. 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, других источниках, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной несмежной территории;

4. Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки заявок на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории площадью 231,1 га, расположенной в микрорайоне «Лазурный берег» и микрорайоне «Ипподром» в городе Махачкале;

5. Перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории;

6. Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 231,1 га, расположенной в микрорайоне «Лазурный берег» и микрорайоне «Ипподром» в городе Махачкале.

Приложение № 1
к Извещению о проведении торгов

Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплектному развитию и перечень координат характерных точек этих границ, установленные решением о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденной Распоряжением Правительства Республики Дагестан от 27 марта 2026 г. № 83-ра

План (схема)
границ несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию

Городской округ «город Махачкала», микрорайон «Лазурный берег» (Территориальная зоны №1) и микрорайон «Ипподром» (Территориальная зона № 2).

Эскиз границ территорий, подлежащих комплексному развитию

Кадастровые кварталы	05:40:000079 05:40:000067 05:40:000078
Площадь территории, кв. м.	2 310 859



– Границы несмежных незастроенных территорий, подлежащих комплексному развитию, площадью 2 310 859 кв.м

КАТАЛОГ

координат характерных точек границ незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-05)

№ п/п	Координата X	Координата Y
Территориальная зона 1 (224,6 га)		
1.	214191,12	355722,63
2.	214142,58	355651,41
3.	214162,06	355637,47
4.	214180,98	355656,84
5.	214210,45	355627,77
6.	214219,56	355637,20
7.	214286,43	355585,88
8.	214264,88	355557,15
8н.	214255,61	355545,36
9.	214242,19	355528,31
10.	214229,17	355508,52
11.	214230,12	355507,64
12.	214232,45	355510,39
13.	214245,84	355500,99
14.	214260,79	355534,18
15.	214262,63	355535,55
16.	214334,96	355600,01
17.	214211,94	355695,95
18.	214311,02	355824,26
19.	214431,19	355731,91
19н.	214505,36	355802,23
20.	214542,95	355836,97
21.	214525,85	355855,46
22.	214514,07	355868,20
23.	214529,77	355882,47
24.	214531,51	355884,08
25.	214538,75	355890,78
26.	214547,56	355899,34
27.	214556,80	355907,49
28.	214567,63	355917,39
29.	214595,33	355888,34
30.	214614,53	355907,04
31.	214694,04	355977,20
32.	214689,75	355981,47
33.	214755,76	356060,83
34.	214753,72	356062,46

№ п/п	Координата X	Координата Y
35.	214756,78	356066,17
36.	214789,84	356106,38
37.	214838,44	356165,13
38.	214827,61	356172,23
39.	214517,66	356345,40
40.	214411,16	356426,59
41.	214350,71	356457,85
42.	214337,48	356466,85
43.	214161,81	356558,85
44.	213983,83	356666,34
45.	213806,30	356799,66
46.	213711,70	356867,29
47.	213193,58	357185,27
48.	212732,14	357611,91
49.	212530,79	357800,22
50.	212335,14	358133,94
51.	212200,57	358461,38
52.	212140,78	358413,02
53.	212070,19	358357,20
54.	212026,33	358322,52
55.	212100,74	358219,94
56.	212109,98	358207,14
57.	211987,68	358117,96
58.	211981,27	358127,08
59.	211921,34	358204,00
60.	211904,10	358226,13
61.	211456,11	357876,84
62.	211455,74	357876,31
63.	211458,93	357867,35
64.	211480,19	357841,30
65.	211523,00	357875,43
66.	211546,48	357850,09
67.	211577,75	357813,85
68.	211542,71	357776,77
69.	211539,71	357773,39
70.	211550,95	357759,64
71.	211604,02	357700,62
72.	211674,9	357617,43
73.	211682,61	357623,10
74.	211947,25	357830,45
75.	211970,18	357848,41
76.	212068,71	357925,37
77.	212291,83	358100,04

№ п/п	Координата X	Координата Y
78.	212413,05	357959,40
79.	212426,67	357897,59
80.	212467,22	357859,67
81.	212413,24	357817,69
82.	211899,28	357415,61
83.	211891,01	357409,11
84.	211888,37	357407,23
85.	211925,17	357375,26
86.	211933,72	357369,70
87.	212168,35	357172,34
88.	212171,81	357176,61
89.	212179,70	357186,35
90.	212172,06	357193,92
91.	212185,90	357209,25
92.	212197,20	357197,58
93.	212176,21	357172,93
94.	212172,54	357168,62
95.	212331,37	357027,41
96.	212477,65	356872,03
97.	212492,06	356854,51
98.	212494,77	356851,33
99.	212520,56	356818,86
100.	212526,86	356822,40
101.	212539,91	356829,75
102.	212559,52	356794,97
103.	212546,47	356787,56
104.	212545,55	356787,10
105.	212555,15	356776,21
106.	212575,21	356754,79
107.	212595,24	356734,55
108.	212619,74	356709,73
109.	212627,82	356706,61
110.	212671,70	356662,90
111.	212674,95	356655,22
112.	212676,72	356653,77
113.	212689,44	356667,84
114.	212693,64	356672,84
115.	212696,88	356670,28
116.	212726,91	356710,84
117.	212800,39	356644,04
118.	212810,05	356658,19
119.	212912,26	356563,35
120.	212876,21	356519,39

№ п/п	Координата X	Координата Y
120н.	212867,45	356509,50
121.	212862,06	356503,42
122.	212890,28	356480,63
123.	212906,34	356498,88
124.	212926,49	356521,10
125.	212953,18	356497,26
126.	212965,50	356511,48
127.	213020,33	356467,55
128.	212980,98	356417,42
129.	212990,03	356410,61
130.	213029,21	356377,88
131.	213047,43	356354,58
132.	213089,66	356319,88
133.	213132,37	356284,56
134.	213139,89	356278,42
135.	213451,73	356023,55
136.	213486,69	356078,77
137.	213481,02	356087,55
138.	213462,05	356103,66
139.	213471,40	356117,91
140.	213503,39	356093,96
141.	213455,57	356020,54
142.	213482,71	355998,42
143.	213554,54	356118,54
144.	213582,80	356172,42
145.	213584,98	356174,23
146.	213598,58	356185,90
147.	213600,77	356187,77
148.	213609,77	356197,58
149.	213610,89	356198,80
150.	213616,81	356193,96
151.	213621,48	356194,90
152.	213627,49	356204,36
153.	213637,90	356220,75
154.	213686,78	356302,63
155.	213680,81	356306,54
156.	213667,13	356314,64
157.	213665,21	356315,67
158.	213690,54	356355,21
159.	213714,30	356340,77
160.	214189,87	356027,32
161.	214180,71	356012,01
162.	214208,80	355992,22

№ п/п	Координата X	Координата Y
163.	214259,06	355956,77
164.	214242,84	355929,46
165.	214118,10	355743,93
166.	214076,70	355686,54
167.	214061,11	355665,23
168.	214050,54	355652,99
169.	214043,38	355642,76
170.	214041,50	355640,07
171.	214055,36	355632,05
172.	214065,66	355643,17
172н.	214065,82	355643,40
173.	214094,65	355684,08
174.	214143,19	355755,32
174н.	214191,12	355722,63
175.	214124,05	356170,64
176.	214131,27	356164,99
177.	214157,98	356198,81
178.	214154,41	356201,69
179.	214145,07	356189,99
180.	214141,49	356192,78
175.	214124,05	356170,64
181.	213590,56	356269,92
182.	213546,22	356298,10
183.	213568,36	356333,42
184.	213612,33	356305,84
181.	213590,56	356269,92
185.	211950,45	357857,95
186.	212020,06	357945,34
187.	211918,96	358044,05
188.	211848,48	358025,75
189.	211880,50	357937,44
190.	211903,22	357897,78
185.	211950,45	357857,95
191.	211899,50	358186,69
192.	211926,73	358077,68
193.	211814,53	358049,06
194.	211799,94	358107,72
191.	211899,50	358186,69
Территориальная зона 2 (6,5 га)		

№ п/п	Координата X	Координата Y
195.	212736,92	356228,79
196.	212605,97	356330,86
197.	212591,97	356313,18
198.	212415,45	356455,32
199.	212587,89	356673,14
200.	212597,88	356685,70
201.	212597,18	356686,41
202.	212587,53	356696,24
203.	212581,46	356702,53
204.	212569,72	356687,71
205.	212257,85	356296,92
206.	212241,10	356275,95
207.	212282,61	356243,45
208.	212323,42	356211,93
209.	212405,25	356315,32
210.	212431,51	356294,18
211.	212536,81	356210,79
212.	212569,38	356252,59
213.	212683,69	356163,18
214.	212683,73	356163,24
215.	212717,54	356204,94

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

ЗАЯВКА

на участие в торгах в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории

1. Сведения об участнике торгов		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Адрес электронной почты	
1.6.	Реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов	
2. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подписание заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	
2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории незастроенной территории от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных участником торгов для участия в торгах <i>(указать количество листов в отношении представленных документов)</i> <i>[Представляемые документы должны быть датированы не ранее одного месяца до даты подачи заявки на участие в торгах, за исключением п.4.4 и п.4.7]</i>		
4.1.	Заявка на участие в торгах	

4.2.	Платежное поручение с отметкой об исполнении, подтверждающее оплату задатка	
4.3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	
4.4.	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся участником торгов, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории	
4.5.	Документы, подтверждающие отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также применение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или	

	организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.	
4.6.	Документы, 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)» (Справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданной по форме, утвержденной приказом Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@).	
4.7.	Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов	
4.8.	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	
4.9.	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) 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	
4.10.	Прочие документы по инициативе участника торгов	

5. Конкурсные предложения участника торгов

5.1.	Конкурсное условие 1: Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	
5.1.1.	Конкурсное предложение	
5.2.	Конкурсное условие 2: Технические и качественные характеристики результатов работ, которые предполагаются к выполнению в рамках договора о комплексном развитии территории	
5.2.1.	Конкурсное предложение	
5.3.	Конкурсное условие 3: Размер и характеристики площади жилых и/или нежилых и/или иных объектов, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, выраженные в площади и общей стоимости указанных объектов (включая НДС по действующей ставке), в том числе: 3.1) Жилые помещения (квартиры) по предложению участника Конкурса; 3.2) Нежилые помещения по предложению участника Конкурса; 3.3) Иные объекты по предложению участника Конкурса.	
5.3.1	Конкурсное предложение	

6. Подтверждение участником торгов информированности об основаниях для отказа в допуске участника торгов к участию в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории	
6.1.	Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в пунктах 4.1-4.9 настоящей Заявки, либо представленные документы содержат недостоверные сведения
6.2.	На счет, указанный Организатором торгов, не поступил Задаток
6.2.	Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки, предусмотренной извещением о проведении торгов
6.3.	Участник торгов не соответствует требованию части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории
6.4.	В отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица
6.5.	В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
6.6.	В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания
6.7.	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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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
6.8.	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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов)
6.9.	Участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

ФИО, подпись заявителя (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

« ____ » _____ 2026 года

МП (при наличии)

Приложение № 3
к Извещению о проведении торгов

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, других источниках, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной несмежной территории

Таблица 1 – Перечень земельных участков и земель, расположенных в границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Субъект права собственности, дата и номер регистрации права
1	2	3	4	5	6
1.	05:40:000079:2026	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	155 854	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2026-05/184/2026-1
2.	05:40:000079:2027	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	76 365	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2027-05/184/2026-1
3.	05:40:000079:2028	Республика Дагестан,	40 763	под строительство	Российская Федерация;

1	2	3	4	5	6
		г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1		жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	04.02.2026; 05:40:000079:202 8-05/184/2026-1
4.	05:40:000079:2029	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	38 380	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 9-05/184/2026-1
5.	05:40:000067:13165	Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр-н Лазурный берег, ул. Бирюзовая	12 000	земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация; 04.03.2025; 05:40:000067:131 65-05/184/2025-1
6.	05:40:000067:12506 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, пос. Турали, вдоль просп. Насрутдинова	260	земельные участки (территории) общего пользования	неразграничен- ная государственная собственность
7.	05:40:000067:13621	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, просп. Насрутдинова	69 311	отдых (рекреация) (5.0)	Российская Федерация; 21.04.2025; 05:40:000067:136 21-05/184/2025-1
8.	05:40:000067:13635	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, просп. Насрутдинова	91 395	отдых (рекреация) (5.0)	Российская Федерация; 04.07.2025; 05:40:000067:136 35-05/184/2025-1

1	2	3	4	5	6
9.	05:40:000079:637	Республика Дагестан, г. Махачкала, Каспийское шоссе, район пос. Турали	10 000	под организацию строительства комплекса жилых домов	Российская Федерация; 04.03.2025; 05:40:000079:637 -05/184/2025-1
10.	05:40:000067:212	Республика Дагестан, г. Махачкала, район ГСН-6, пос. Турали	4 000	под строительство группы жилых домов коттеджного типа	городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»; 13.12.2019; 05:40:000067:212 -05/184/2019-4
11.	05:40:000067:1996	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский жилой район	12 000	для проектирования и строительства здания суда	Российская Федерация; 29.12.2012; 05-05-01/143/2012-819
12.	05:40:000079:2031	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район	27 057	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:203 1-05/184/2026-1
13.	05:40:000079:2019	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район	101 983	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:201 9-05/184/2026-1
14.	05:40:000079:846	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп.	90 000	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-	Российская Федерация; 28.01.2025; 05:40:000079:846 -05/184/2025-7

1	2	3	4	5	6
		Насрутдинова, участок 1776		курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	
15.	05:40:000079:2020	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	7 799	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 0-05/184/2026-1
16.	05:40:000079:2021	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	9 075	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 1-05/184/2026-1
17.	05:40:000079:2022	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 811	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 2-05/184/2026-1
18.	05:40:000079:2023	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 224 312	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 3-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
				спортивно-туристического назначения	
19.	05:40:000079:2024	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 668	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 4-05/184/2026-1
20.	05:40:000079:1237	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Джамии, 15в/1	28 822	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	неограничен- ная государственная собственность
21.	05:40:000079:2030	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	63 916	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:203 0-05/184/2026-1
22.	05:40:000079:2025	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский жилой район, ЗУ1	100 845	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 5-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
23.	05:40:000078:3525 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	36 649	земельные участки (территории) общего пользования	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 5-05/184/2025-1
24.	05:40:000078:3526 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	2 759	земельные участки (территории) общего пользования	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 6-05/184/2025-1
25.	05:40:000078:3513	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	7 259	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 3-05/184/2025-1
26.	05:40:000078:3514	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	4 861	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 4-05/184/2025-1
27.	05:40:000078:3517	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	7 387	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 7-05/184/2025-1
28.	05:40:000078:3519	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	4 991	автомобильный транспорт	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 9-05/184/2025-1
29.	05:40:000078:3520	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	500	религиозное использование	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 0-05/184/2025-1

1	2	3	4	5	6
30.	05:40:000078:3145 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, мкр-н Ипподром	407	земельные участки (территории) общего пользования	неразграничен- ная государственная собственность
31.	Земли, границы которых не поставлены на государственный кадастровый учет	нет	78 430	нет	неразграничен- ная государственная собственность

Таблица 2 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной несмежной территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости	Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения/обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
1.	05:40:000079:2026	155 854	Российская Федерация 04.02.2026; 05:40:000079:2026-05/184/2026-1	Под строительство о жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	Приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский , Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

						№ 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	Приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско	Приказ об установлен ии публичног о сервитута в целях "Проектир ование и строительс	Реестровы й номер границы: 05:40:0000 00-17.22

					й Федерации	тво напорной нити D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкал ы до канализац ионных очистных сооружени й г. Каспийска протяженн остью 16,0 км и производи тельность ю 300тыс.куб . м в сутки от 28.11.2025 № 897-р выдан: Министерс тво по земельным и имуществе нным отношения м Республик и Дагестан	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

	05:40:000079:2 027	76 365	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2027- 05/184/202 6-1	Под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	Приказ об установлен ии публичног о сервитута в целях "Проектир ование и строительс тво напорной нитки D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкал ы до канализац ионных очистных сооружени й г. Каспийска протяженн остью 16,0 км и производи тельность ю 300тыс.куб . м в сутки от 28.11.2025 № 897-р выдан: Министерс тво по земельным и имуществе нным отношения м Республик и Дагестан	Реестровы й номер границы: 05:40:0000 00-17.22
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

					Российско й Федерации	городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П	

						выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
					Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	об установленной приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П	Реестровый номер границы: 05:00-6.351
					Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	об установленной публичного сервитута в целях "Проектирование и строительство напорной нитки D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкалы до канализационных очистных сооружений г. Каспийска протяженностью 16,0 км и производительностью 300тыс.куб	Реестровый номер границы: 05:40:000000-17.22

						м в сутки от 28.11.2025 № 897-р	
	05:40:000079:2 028	40 763	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2028- 05/184/202 6-1	Под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361
					ограничен ия прав на земельный участок,	об установлен ии	Реестровы й номер границы:

					предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации ;	приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	05:00-6.351
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	Реестровый номер границы: 05:00-6.42
	05:40:000079:2029	38 380	Российская Федерация ; 04.02.2026;	Под строительство жилых зданий, объектов санаторно-	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные	приказ об установлении границ зон затопления подтоплен	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

			05:40:0000 79:2029- 05/184/202 6-1	курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е";	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан:	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

						Федеральное агентство воздушного транспорта	
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	Реестровый номер границы: 05:00-6.42
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	Об установлении публичного сервитута в целях "Проектирование и строительство напорной нитки D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкал	Реестровый номер границы: 05:40:0000 00-17.22

						ы до канализац ионных очистных сооруже ни й г. Каспийска протяженн остью 16,0 км и производи тельность ю 300тыс.куб . м в сутки от 28.11.2025 № 897-р выдан: Министерс тво по земельным и имуще ственным отношения м Республик и Дагестан	
	05:40:000067:1 3165	12 000	Российска я Федерация ; 04.03.2025; 05:40:0000 67:13165- 05/184/202 5-1	Земельные участки (территории) общего пользования	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий,	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства	Реестровый номер границы: 05:00-6.42

						водных ресурсов	
	05:40:000067:1 2506 (Часть земельного участка)	260	Неразгран иченная государств енная собственн ость	Земельные участки (территории) общего пользования	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361
	05:40:000067:1 3621	69 311	Российска я Федерация ; 21.04.2025; 05:40:0000 67:13621-	Отдых (рекреация) (5.0)	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

			05/184/2025-1		Земельного кодекса Российской Федерации	прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской округ Махачкала, Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинск	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

						ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.3
	05:40:000067:1 3635	91 395	Российска я Федерация ; 04.07.2025; 05:40:0000 67:13635- 05/184/202 5-1	Отдых (рекреация) (5.0)	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	Приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.3
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

					Земельног о кодекса Российско й Федерации	и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

						от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
	05:40:000079:6 37	10 000	Российска я Федерация ; 04.03.2025; 05:40:0000 79:637- 05/184/202 5-1	Под организацию строительства комплекса жилых домов	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361
	05:40:000067:2 12	4 000	Муниципа льное образован ие Городской округ с внутригор одским	Под строительств о группы жилых домов коттеджного типа	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

			делением «город Махачкала »; 13.12.2019; 05:40:0000 67:212- 05/184/201 9-4		Земельног о кодекса Российско й Федерации	й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	документ, воспроизв одящий сведения, содержащ иеся в решении об установлен ии или изменении границ границ зон с особыми условиями использова ния территори й от 13.12.2024 № б/н; об изменении границы части водоохран ной зоны и границы части прибрежно й защитной полосы	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

						Каспийско го моря на территори и Дербентск ого, Магарамке нтского, Карабудах кентского и Каякентск ого районов Республик и Дагестан от 13.11.2024 № 80-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
	05:40:000067:1 996	12 000	Российска я Федерация ; 29.12.2012; 05-05- 01/143/201 2-819	Для проектирован ия и строительства здания суда	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский,	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	
	05:40:000079:2031	27 057	Российская Федерация ; 04.02.2026; 05:40:000079:2031-05/184/2026-1	Под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения.	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	об установлении приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	Реестровый номер границы: 05:00-6.351
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

						округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
	05:40:000079:2 019	101 983	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2019- 05/184/202 6-1	Под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан:	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

						Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	об установлении приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	Реестровый номер границы: 05:00-6.351
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской округ Махачкала, Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский,	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

						Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	
	05:40:000079:846	90 000	Российская Федерация ; 28.01.2025; 05:40:000079:846-05/184/2025-7	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской округ Махачкала, Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

						от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56	Приказ об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.181

					Земельног о кодекса Российско й Федерации	Махачкала (Уйташ) от 23.04.2020 № 415-П выдан: Министерс тво транспорта Российско й Федерации ;	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	документ, воспроизв одящий сведения, содержащ иеся в решении об установлен ии или изменении границ зон с особыми условиями использова ния территори й от 13.12.2024 № б/н; об изменении границы части водоохран ной зоны и границы части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Дербентск ого, Магарамке нтского, Карабудах кентского и Каякентск ого	Реестровы й номер границы: 05:00-6.3

						районов Республик и Дагестан от 13.11.2024 № 80-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
	05:40:000079:2 020	7 799	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2020- 05/184/202 6-1	под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.3
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

						Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	выписка из распоряжения от 04.03.2024 № 067 выдан: Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Дагестан	Реестровый номер границы: 05:40-6.423
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	об установлении приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	Реестровый номер границы: 05:00-6.351
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

					Земельног о кодекса Российско й Федерации	территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
	05:40:000079:2 021	9 075	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2021- 05/184/202 6-1	под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

						и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	выписка из распоряже ния от 04.03.2024 № 067 выдан: Управлени е Федеральн ой службы безопаснос ти Российско й Федерации по Республик е Дагестан	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.423
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351
	05:40:000079:2 022	1 811	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2022- 05/184/202 6-1	под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно-	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

				туристическо го назначения	Российско й Федерации	полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	выписка из распоряже ния от 04.03.2024 № 067 выдан: Управлени е Федеральн ой службы безопаснос ти Российско й Федерации по Республик е Дагестан	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.423
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	реквизиты документа - основания: приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агенство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

						транспорта ;	
	05:40:000079:2023	1 224 312	Российская Федерация ; 04.02.2026; 05:40:000079:2023-05/184/2026-1	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	правила охраны магистральных трубопроводов от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортехнадзора Российской Федерации	Реестровый номер границы: 05:40-6.524
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	выписка из распоряжения от 04.03.2024 № 067 выдан: Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Дагестан;	Реестровый номер границы: 05:40-6.423
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	Реестровый номер границы: 05:00-6.3
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56	об установлении приаэродромной территории	Реестровый номер границы: 05:00-6.351

					Земельног о кодекса Российско й Федерации	аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоplen ия на территори и Республик	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

					Российско й Федерации	и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	правила охраны магистраль ных трубопров одов от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортех надзора Российско й Федерации	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.527
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот	об установлен ии публичног о	Реестровы й номер границы: 05:40:0000 00-17.22

					ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации ;	сервитута в целях "Проектир ование и строительс тво напорной нити D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкал ы до канализац ионных очистных сооружени й г. Каспийска протяженн остью 16,0 км и производи тельность ю 300тыс.куб . м в сутки от 28.11.2025 № 897-р выдан: Министерс тво по земельным и имуществе нным отношения м Республик и Дагестан	
	05:40:000079:2 024	1 668	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2024- 05/184/202 6-1	под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

						ое агентство воздушног о транспорта	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361
	05:40:000079:1 237	28 822	Неразгран иченная государств енная	под строительств о жилых зданий,	ограничен ия прав на земельный участок,	Приказ об установлен ии	Реестровы й номер

			собствен ность	объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приаэродр омной территори и аэродрома Махачкала (Уйташ) от 23.04.2020 № 415-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	границы: 05:00- 6.161
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	Приказ об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома Махачкала (Уйташ) от 23.04.2020 № 415-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта (Росавиаци я)	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.168
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42

						№ 46-П выдан: Западно-Каспийско е бассейново е водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	Приказ об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома Махачкала (Уйташ) от 23.04.2020 № 415-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.181
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский,	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	
					ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	выписка из распоряжения от 04.03.2024 № 067 выдан: Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Дагестан	Реестровый номер границы: 05:40-6.423
	05:40:000079:2030	63 916	Российская Федерация ; 04.02.2026; 05:40:000079:2030-05/184/2026-1	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно-Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства	Реестровый номер границы: 05:00-6.3

						водных ресурсов	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	выписка из распоряже ния от 04.03.2024 № 067 выдан: Управлени е Федеральн ой службы безопаснос ти Российско й Федерации по Республик е Дагестан	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.423
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

						№ 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	
	05:40:000079:2 025	100 845	Российска я Федерация ; 04.02.2026; 05:40:0000 79:2025- 05/184/202 6-1	под строительств о жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристическо го назначения	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ части водоохран ной зоны и части прибрежно й защитной полосы Каспийско го моря на территори и Республик и Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийско е бассейнов ое водное управлени е Федеральн ого агентства водных ресурсов	Реестровы й номер границы: 05:00-6.42
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	выписка из распоряже ния от 04.03.2024 № 067 выдан: Управлени е Федеральн ой службы безопаснос ти Российско й Федерации по	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.423

						Республик е Дагестан	
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56	об установлен ии приаэродр омной территори и	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

					Земельног о кодекса Российско й Федерации	аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	
	05:40:000078:3 525	36 649	Республик а Дагестан; 22.08.2025; 05:40:0000 78:3525- 05/184/202 5-1	Земельные участки (территории) общего пользования	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	правила охраны магистраль ных трубопров одов от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортех надзора Российско й Федерации	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.524
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоplen ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351
	05:40:000078:3 526 (часть земельного участка)	2 759	Республик а Дагестан; 22.08.2025; 05:40:0000 78:3526- 05/184/202 5-1	Земельные участки (территории) общего пользования	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	правила охраны магистраль ных трубопров одов от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортех надзора Российско й Федерации	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.524
					ограничен ия прав на земельный	приказ об установлен	Реестровы й номер границы:

					участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	ии границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский , Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	05:40-6.361
					Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	об установлении приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала	Реестровый номер границы: 05:00-6.351

					Российско й Федерации	(Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	
	05:40:000078:3 513	7 259	Республик а Дагестан; 22.08.2025; 05:40:0000 78:3513- 05/184/202 5-1	Многоэтажна я жилая застройка (9- 20 этажей)	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	правила охраны магистраль ных трубопров одов от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортех надзора Российско й Федерации	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.524
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351
	05:40:000078:3 514	4 861	Республик а Дагестан; 22.08.2025; 05:40:0000 78:3514- 05/184/202 5-1	Многоэтажна я жилая застройка (9- 20 этажей)	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	правила охраны магистраль ных трубопров одов от 22.04.1992 № 9 выдан: Госгортех надзора Российско й Федерации	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.524
					ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

					статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан:	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351

						Федеральное агентство воздушного транспорта	
	05:40:000078:3 517	7 387	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:0000 78:3517- 05/184/202 5-1	Многоэтажная жилая застройка (9- 20 этажей)	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республики и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно- каспийское бассейновое водное управление"	Реестровый номер границы: 05:40- 6.361
					Ограничения прав на земельный	об установлении	Реестровый номер границы:

					участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	05:00-6.351
	05:40:000078:3519	4 991	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:3519-05/184/2025-1	Автомобильный транспорт	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории и Республик и Дагестан городской округ Махачкала, Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство	Реестровый номер границы: 05:40-6.361

						водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейново е водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушного транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351
	05:40:000078:3 520	500	Республик а Дагестан; 22.08.2025; 05:40:0000 78:3520- 05/184/202 5-1	Религиозное использовани е	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала , Табасаран ский, Кайтагски й, Дербентск ий, Каякентск ий, Хивский, Сулейман- Стальский, Магарамке	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						нтский , Акушинск ий и Левашинск ий районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральн ое агентство водных ресурсов "Западно- каспийско е бассейнов ое водное управлени е"	
					Ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	об установлен ии приаэродр омной территори и аэродрома гражданск ой авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральн ое агентство воздушног о транспорта	Реестровы й номер границы: 05:00- 6.351
	05:40:000078:3 145 (Часть земельного участка)	407	Неразгран иченная государств енная собственн ость	Земельные участки (территории) общего пользования	ограничен ия прав на земельный участок, предусмот ренные статьей 56 Земельног о кодекса Российско й Федерации	приказ об установлен ии границ зон затопления подтоплен ия на территори и Республик и Дагестан городской округ Махачкала ,	Реестровы й номер границы: 05:40- 6.361

						Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	
					Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации	об установлении приаэродромной территории и аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	Реестровый номер границы: 05:00-6.351

Таблица 3 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
1.	Граница зоны затопления на территориях населенных пунктов Республики Дагестан (г. Махачкала; территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р.Черкес-озень)	+	приказ об установлении границ зон затопления подтопления на территории Республики Дагестан городской округ Махачкала, Табасаранский, Кайтагский, Дербентский, Каякентский, Хивский, Сулейман-Стальский, Магарамкентский, Акушинский и Левашинский районы от 12.07.2022 № 31-П выдан: Федеральное агентство водных ресурсов "Западно-каспийское бассейновое водное управление"	Реестровый номер границы: 05:40-6.361	Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства (в том числе жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры) без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются. 6. В границах зон затопления, подтопления запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					по борьбе с вредными организмами
	Часть водоохранной зоны Каспийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона	+	приказ об установлении границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Каспийского моря на территории Республики Дагестан от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	Реестровый номер границы: 05:00-6.42	соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74- ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия, 2. размещение кладбищ, скотомогильников , объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственно го значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированн ых хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов, 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод, 8. разведка и добыча общераспростране нных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспростране нных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющим и разведку и

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательство м Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")
	Общая граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ); Тип зоны: Приаэродромная территория	+	об установлении приаэродромно й территории аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) от 18.05.2023 № 313-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта	Реестровый номер границы: 05:00-6.351	На приаэродромной территории установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.
	публичный сервитута в целях "Проектирование и строительство напорной нитки D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкалы до канализационных	+	об установлении публичного сервитута в целях "Проектирован ие и строительство	Реестровый номер границы: 05:40:000000- 17.22	Размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения,

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
	очистных сооружений г. Каспийска протяженностью 16,0 км и производительностью 300тыс.куб. м в сутки		напорной нити D 1400мм от ГКНС-6 г. Махачкалы до канализационн ых очистных сооружений г. Каспийска протяженност ю 16,0 км и производител ностью 300тыс.куб. м в сутки от 28.11.2025 № 897-р выдан: Министерство по земельным и имущественны м отношениям Республики Дагестан		линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопро водов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения)
	Часть прибрежной защитной полосы Каспийского моря.	+	приказ от 31.08.2015 № 46-П выдан: Западно- Каспийское	Реестровый номер границы 05:00-6.3	В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
			бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов		03.06.2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия, 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственно го значения не установлены, 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					средств, осуществление мойки транспортных средств, 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов, 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод, 8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющим и разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательство

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					м Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), 9. распашка земель, 10. размещение отвалов размываемых грунтов, 11. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн
	Тип зоны: Зона размещения военных объектов Наименование: Зона охраняемого военного объекта	+	Выписка из распоряжения № 067 Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Дагестан	Реестровый номер границы 05:40-6.423	Согласно пункту 11 постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» на территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта. (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.12.2016 N 1540) На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.
	Наименьшие расстояния объектов обустройства нефтяного месторождения от зданий и сооружений соседних предприятий) скважины №7 Тарки (нефтяная) фонтанная, глубина заложения 3496 м, с кадастровым номером 05:40:000000:19970, Республика Дагестан, г Махачкала	+	Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15 декабря 2020 г. № 534 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» Приложение №2	Реестровый номер границы 05:40-6.524	Наименьшие расстояния объектов обустройства нефтяного месторождения от зданий и сооружений соседних предприятий, м Жилые здания, общежития, вахтовые поселки – 300 м Общественные здания – 500 м Промышленные и сельскохозяйственные предприятия – 100 м ЛЭП (ВЛ 6 кВ и выше) – 60 м Электроподстанции (35/6/110/35 кВ) - 100 м. Содержание ограничений - запрет на строительство в

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
					пределах наименьших расстояний от устьев нефтяных скважин до зданий и сооружений

Таблица 4 – Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

№ п/п	Кадастровый номер, местоположение	Функциональное назначение	Субъект права собственности	Статус
1	2	3	4	5
1.	05:40:000000:22120 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10. сооружения коммунального хозяйства	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
2.	05:40:000079:1625 Республика Дагестан, г. Махачкала, пляж, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2031	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
3.	05:40:000079:1626 Республика Дагестан,	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество	реконструкция/снос

1	2	3	4	5
	г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2031		«Россети Северный Кавказ»	
4.	05:00:000000:78265 (без координат границ) Республика Дагестан, г. Махачкала	10.3. сооружения канализации	общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй», ИНН 0531007660	реконструкция/снос
5.	05:40:000000:22477 Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2029	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
6.	05:40:000067:12062 Республика Дагестан, г. Махачкала, пос. Турали-1, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2029 05:40:000079:2026	10.3. сооружения канализации	физическое лицо	реконструкция
7.	05:00:000000:78225 (объект незавершенного строительства) Республика Дагестан, г. Каспийск, Турали-4, в границах земельных участков с	10.3. сооружения канализации	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	сохраняемый

1	2	3	4	5
	кадастровыми номерами 05:40:000079:2029 05:40:000078:3145			
8.	05:00:000000:77615 (объект незавершенного строительства). Республика Дагестан, Махачкала – Каспийск, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023 05:40:000067:1996 05:40:000079:2031 05:40:000079:2025	10.3. сооружения канализации	Республика Дагестан	сохраняемый
9.	05:40:000078:3048 Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр- н Ипподром, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000078:3525 05:40:000078:3526	1.1. сооружения электроэнергетики	администрация муниципального образования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
10.	05:40:000000:22587 Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр- н Ипподром, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000078:3526	10.3. сооружения канализации	физическое лицо	реконструкция
11.	05:40:000078:3187 Республика Дагестан,	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети	реконструкция/снос

1	2	3	4	5
	г. Махачкала, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000078:3526, 05:40:000078:3514 05:40:000078:3525		Северный Кавказ»	
12.	05:00:000000:78233 (объект незавершенного строительства) Республика Дагестан, г. Каспийск, Турали-4, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2019, 05:40:000079:2026 05:40:000079:2028	10.3. сооружения канализации	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
13.	05:40:000079:1979 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10.3. сооружения канализации	Российская Федерация	сохраняемый
14.	05:40:000079:1980 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10.3. сооружения канализации	Российская Федерация	сохраняемый

1	2	3	4	5
15.	05:40:000000:22815 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2025	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	Российская Федерация	сохраняемый
16.	05:40:000067:12559 Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, пос. Турали, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2029	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция

**Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки заявок
на участие в конкурсе на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной несмежной территории площадью
231,1 га, расположенной в микрорайоне «Лазурный берег» и микрорайоне
«Ипподром» в городе Махачкале**

Для оценки заявок участников Конкурса устанавливаются конкурсные условия согласно пунктам 11 и 12 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 701 от 04.05.2021 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»:

1) Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

2) Технические и качественные характеристики результатов работ, которые предполагаются к выполнению в рамках договора о комплексном развитии территории;

3) Размер и характеристики площади жилых, нежилых и иных объектов, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в государственную собственность, выраженные в общей стоимости указанных объектов (включая НДС по действующей ставке), в том числе:

1. Оценка конкурсных предложений

№	Условие конкурса	Начальное значение условия конкурса	Предел изменения начального значения условия конкурса	Коэффициент значимости условия конкурса
1. (А)	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	$A_{min} = 177\,315\,216\,545,7^*$ (сто семьдесят семь миллиардов триста пятнадцать миллионов двести шестнадцать тысяч пятьсот сорок пять) руб. 70 коп	$A_{max} =$ не установлено	$K1 = 0,3$
2. (В)	Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории	$B_{min} =$ не установлено	$B_{max} =$ не установлено	$K2 = 0,5$
3. (С)	Размер и характеристики площади жилых, нежилых и иных объектов, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих	$C_{min} =$ не установлено	$C_{max} =$ не установлено	$K3 = 0,2$

	передаче в государственную собственность, выраженные в общей стоимости указанных объектов				
	3.1 (C1)	Жилые помещения - по предложению участника Конкурса	C_{1min} = не установлено млн. руб	C_{1max} = не установлено	$K_{13} = 0,3$
	3.2 (C2)	Нежилые помещения - по предложению участника Конкурса	C_{2min} = не установлено млн. рублей	C_{2max} = не установлено	$K_{23} = 0,3$
	3.3 (C3)	Иные объекты по предложению участника Конкурса	C_{3min} = не установлено	C_{3max} = не установлено	$K_{33} = 0,1$

* Минимальный объем финансирования A_{min} рассчитан путем умножения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Республике Дагестан (с применением индекса – дефлятора соответствующего периода) на планируемый объем строительства, предусмотренный решением о КРТ.

При этом:

- планируемый объем строительства, предусмотренный решением о КРТ – не менее 2 000 000 кв.м.;
- при расчете используются индексы-дефляторы из Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (базовый вариант);
- при расчете используется предпосылка о строительстве жилого фонда равными долями, начиная с четвертого года от даты подписания Договора о КРТ.

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$$S_i = A_i + B_i + C_i, \text{ где}$$

S_i - значение в баллах, присвоенное i -му конкурсному предложению по итогам конкурса;

A_i - значение в баллах, присвоенное i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;

B_i - значение в баллах, присвоенное i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;

C_i - значение в баллах, присвоенное i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 3.

Победителем Конкурса признается участник конкурса, который получил по итогам оценки всех конкурсных предложений **наибольшее значение общей оценки конкурсного предложения S_i** .

Прочие конкурсные предложения распределяются по степени убывания их значений S_i .

В случае, если два и более конкурсных предложений получили одинаковое значение S_i , Победителем Конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

Договор о комплексном развитии территории по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, к участию в которых был допущен единственный заявитель, заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в извещении о проведении торгов в форме конкурса конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 1 «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов».

Требования к документам:

Участник Конкурса должен предоставить предложение в рублях о минимальном объеме финансирования работ, включая НДС по действующей ставке, который будет предусмотрен в договоре о комплексном развитии территории, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.

Порядок оценки по критерию:

– в случае, если Участник Конкурса не предоставил предложение в рублях о минимальном объеме финансирования работ и (или) предоставил предложение в рублях менее минимального объема финансирования работ, предусмотренного настоящей конкурсной документацией, Заявке на участие в Конкурсе присваивается 0 баллов.

– в случае, если Участник Конкурса предоставил предложение в рублях о минимальном объеме финансирования работ, включая НДС по действующей ставке, который будет предусмотрен в договоре о комплексном развитии территории, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере от 177 315 216 545,7 (сто семьдесят семь миллиардов восемьсот триста пятнадцать миллионов двести шестнадцать тысяч пятьсот сорок пять) руб. 70 коп до 195 046 738 200,3 (сто девяносто пять миллиардов сорок шесть миллионов семьсот тридцать восемь тысяч двести) рублей 30 копеек что составляет 10% (десятипроцентное) увеличение минимального объема финансирования работ), Заявке на участие в Конкурсе присваивается 25 баллов.

– в случае, если Участник Конкурса предоставил предложение в рублях о минимальном объеме финансирования работ, включая НДС по действующей ставке, который будет предусмотрен в договоре о комплексном развитии территории, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере от 195 046 738 200,3 (сто девяносто пять миллиардов сорок шесть миллионов семьсот тридцать восемь тысяч двести) рублей 30 копеек до 212 778 259 854,8 (двести двенадцать миллиардов семьсот семьдесят восемь миллионов двести пятьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят четыре) рубля 80 копеек (что составляет 20% (двадцатипроцентное) увеличение минимального объема финансирования работ), Заявке на участие в Конкурсе присваивается 50 баллов.

– в случае, если Участник Конкурса предоставил предложение в рублях о минимальном объеме финансирования работ, включая НДС по действующей ставке, который будет предусмотрен в договоре о комплексном развитии территории, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере от 212 778 259 854,8 (двести двенадцать миллиардов семьсот семьдесят восемь миллионов двести пятьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят четыре) рубля 80 копеек до 230 509 781 509 (двести тридцать миллиардов пятьсот девять миллионов семьсот семьдесят одна тысяча пятьсот девять) рублей 40 копеек, что составляет 30% (тридцатипроцентное) увеличение минимального объема финансирования работ), Заявке на участие в Конкурсе присваивается 75 баллов.

– в случае, если Участник Конкурса предоставил предложение в рублях о минимальном объеме финансирования работ, включая НДС по действующей ставке, который будет предусмотрен в договоре о комплексном развитии территории, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, в размере от

230 509 781 509 (двести тридцать миллиардов пятьсот девять миллионов семьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот девять) рублей 40 копеек, Заявке на участие в конкурсе присваивается 100 баллов.

Для расчёта количества баллов Участника Конкурса по данному условию количество баллов, присвоенное Заявке на участие в Конкурсе, умножается на коэффициент значимости данного условия конкурса $K1 = 0,3$.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Технические и качественные характеристики результатов работ, которые предполагаются к выполнению в рамках договора о комплексном развитии территории».

Требования к документам:

Участники должны предоставить Концепцию развития территории, содержащую письменное изложение предлагаемых технических и качественных характеристик результатов работ, которые предполагаются к выполнению участником, Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием в рамках договора о комплексном развитии территории, их техническое обоснование и их графическое полное наглядное изображение (эскиз), в цвете, в масштабе, в формате не менее А2, с пояснительной запиской, расшифровывающей все условные обозначения и изображения на эскизе (далее - Концепция развития территории).

Концепция развития территории должна содержать объекты жилищного фонда, коммерческие объекты, обеспечение территории объектами социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры, элементами благоустройства и местами общего пользования.

Предложенная участником Концепция развития территории также оценивается по глубине уровня проработки (градостроительный анализ, анализ местоположения и др.), полноте представленной информации и на соответствие иным документам, представленным участником

Порядок оценки по критерию:

В случае непредоставления Участником Концепции развития территории, без предложения дополнительных архитектурных и планировочных решений и (или) предоставления Участником Концепции развития территории, не соответствующей условиям комплексного развития территории, установленным в извещении, и (или) предоставления Участником Концепции развития территории, не соответствующей требованиям к ней, установленным в настоящей конкурсной документации и (или) предоставления Участником Концепции развития территории Заявке на участие в Конкурсе присваивается 0 баллов.

В случае, если представленная Участником Концепция развития территории соответствует условиям комплексного развития территории, но не содержит предложений по архитектурным или планировочным решениям, без предложения уникальных архитектурных или планировочных решений и (или) не содержит предложений по обеспечению территории объектами социальной, коммунальной и

транспортной инфраструктурой, и (или) предоставленные предложения технически необоснованны и (или) формат представления Концепции развития территории не соответствует всем требованиям, изложенным в конкурсном условии, и (или) присутствуют расхождения или несоответствия в представленных участником документах, Заявке на участие в Конкурсе присваивается 50 баллов.

В случае, если представленная Участником Концепция развития территории соответствует условиям комплексного развития территории, содержит предложения по обеспечению территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, и предоставленные предложения технически обоснованы, а формат представления Концепция развития территории максимально проработан и соответствует всем требованиям, изложенным в конкурсном условии, определена этапность строительства как жилых объектов, так и объектов инфраструктуры, параметры определенные Концепцией подтверждаются градостроительным анализом, Заявке на участие в Конкурсе присваивается 100 баллов.

Для расчёта количества баллов Участника конкурса по данному условию количество баллов, присвоенное Заявке на участие в Конкурсе, умножается на коэффициент значимости данного условия конкурса $K_2 = 0,5$.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Размер и характеристики площади жилых, нежилых и иных объектов, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в государственную собственность, а именно:

- 3.1) Жилые помещения - по предложению участника Конкурса;
- 3.2) Нежилые помещения - по предложению участника Конкурса;
- 3.3) Иные объекты - по предложению участника Конкурса;

Требования к документам:

Перечень жилых и/или нежилых и/или иных объектов по предложению Участника Конкурса, их площади, характеристики (если применимо) и их планируемая стоимость, включая НДС (за исключением жилых площадей) по действующей ставке, формируется Участником Конкурса.

Общая стоимость создаваемых жилых помещений, планируемых к передаче в государственную собственность, рассчитывается исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 декабря 2025 г. № 777/пр.

Общая стоимость создаваемых нежилых помещений и иных объектов, планируемых к передаче в государственную собственность, подтверждается исходя из сметной стоимости строительства, рассчитанной по НЦС, и/или

проектно-сметной документации, и/или исходя из стоимости строительства объектов-аналогов.

Порядок оценки по критерию:

Оценка конкурсного условия по критерию 3 (С) производится по формуле:

$$C_i = 0,2 * (C1+C2+C3) \text{ где,}$$

C_i - значение в баллах, присуждаемое по i -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$C1$ – Оценка в баллах конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.1

$C2$ – Оценка в баллах конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.2

$C3$ – Оценка в баллах конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.3

0,2 - коэффициент значимости критерия 3 (С).

В случае, если Участником конкурса не представлено предложение по подкритерию 3.1 ($C1$), то значение подкритерия 3.1 ($C1$) признается равным 0 (ноль);

В случае, если Участником конкурса не представлено предложение по подкритерию 3.2 ($C2$), то значение подкритерия 3.2 ($C2$) признается равным 0 (ноль);

В случае, если Участником конкурса не представлено предложение по подкритерию 3.3 ($C3$), то значение подкритерия 3.3 ($C3$) признается равным 0 (ноль).

1.3.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.1 ($C1$):

Жилые помещения - по предложению участника Конкурса, общей площадью _____ кв.м. стоимостью _____ млн. рублей», производится по формуле:

$$C1 = 0,3 * (C_{1i} / C_{\max} * 100) \text{ где,}$$

$C1$ - значение в баллах, присуждаемое по i -му конкурсному предложению по указанному подкритерию конкурса. Если участником Конкурса не представлено предложение по настоящему подкритерию, участнику Конкурса проставляется 0 баллов;

$C_{\max}$ - значение подкритерия 3.1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса;

C_{1i} – значение показателя стоимости предложения участника торгов по подкритерию 3.1, содержащееся в i -м конкурсном предложении. В случае, если предложение участника Конкурса не соответствует средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации), Участнику Конкурса проставляется 0 баллов;

0,3 – коэффициент значимости подкритерия 3.1.

Участники должны представить предложение, содержащее площадь и стоимость жилых помещений.

1.3.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.2 (C2):

Нежилые помещения - по предложению участника Конкурса, общей площадью _____ кв.м. стоимостью _____ млн. рублей», производится по формуле:

$$C2 = 0,3 * (C_{2i} / C_{\max} * 100) \text{ где,}$$

C2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному подкритерию конкурса. Если участником Конкурса не представлено предложение по настоящему подкритерию, участнику Конкурса проставляется 0 баллов;

C_{max} - значение подкритерия 3.2, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса:

C_{2i} – значение показателя стоимости предложения участника торгов по подкритерию 3.2, содержащееся в i-м конкурсном предложении; В случае, если предложение участника Конкурса не подтверждается сметными расчетами (или) противоречит им, участнику Конкурса проставляется 0 баллов

0,3 – коэффициент значимости подкритерия 3.2

Участники должны представить предложение, содержащее общую площадь и стоимость нежилых помещений, подтвержденную сметными расчетами

1.3.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.3 (C3):

Иные объекты - по предложению участника Конкурса, общей площадью _____ кв.м. стоимостью _____ млн. рублей», производится по формуле:

$$C3 = 0,1 * (C_{3i} / C_{\max} * 100) \text{ где,}$$

C3 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному подкритерию конкурса. Если участником Конкурса не представлено предложение по настоящему подкритерию, участнику Конкурса проставляется 0 баллов;

C_{max} - значение подкритерия 3.3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса:

C_{3i} – значение показателя стоимости предложения участника торгов объектов по подкритерию 3.3, содержащееся в i-м конкурсном предложении. В случае, если предложение Участника Конкурса не подтверждается сметными расчетами (или) противоречит им, участнику Конкурса проставляется 0 баллов

0,1 – коэффициент значимости подкритерия 3.3.

Участники должны представить предложение, содержащее общую площадь и стоимость предлагаемого объекта, подтвержденную сметными расчетами

Участники Конкурса самостоятельно формируют список иных объектов в составе Конкурсной заявки. В «Иные объекты по предложению Участника Конкурса» могут быть предоставлены объекты социальной инфраструктуры, здравоохранения, спорта, охраны общественного порядка, благоустройства, инфраструктуры и т.д. (перечень не является закрытым и приводится как примерный). В «Иные объекты по предложению участника Конкурса» не могут быть включены объекты, предусмотренные в пунктах 1.3.1, 1.3.2.

Приложение № 5
к Извещению о проведении торгов

Перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории

[Представляемые документы должны быть датированы не ранее одного месяца до даты подачи заявки на участие в торгах, за исключением пп. а) п.4 и п.6]

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой, приведенной в Приложении 2 к настоящему извещению о проведении торгов.

2. Платежное поручение с отметкой об исполнении, подтверждающее оплату задатка;

3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

4. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

б) документы, подтверждающие отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также применение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации).

5. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя 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)». Заявитель 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)» (Справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданной по форме, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@).

6. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

7. Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя 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 заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

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

Приложение № 6
к Извещению о проведении торгов

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____

о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью
231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га),
местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон
Ипподром

город Махачкала

«_____» _____ 20__ г.

В целях реализации Решения о комплексном развитии незастроенной несмежной территории, утвержденным Распоряжением Правительства Республики Дагестан от _____ 2026 г. № _____ и на основании Протокола от _____ № _____ о результатах торгов по конкурсу на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром,

Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан», именуемое в дальнейшем «Дирекция», от имени которого выступает директор Аскеров Султан Назирович, действующий на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной несмежной территории, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

- Договор заключен в соответствии с Протоколом от _____ № _____ о результатах торгов по конкурсу на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной несмежной территории площадью 231,1 га, расположенной в микрорайоне «Лазурный берег» и микрорайоне «Ипподром» в городе Махачкале.

- Комплексное развитие незастроенной несмежной территории, в отношении которой заключен Договор, осуществляется в соответствии с решением о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденным Распоряжением Правительства Республики Дагестан от _____ 2026 г. № _____.

- Дирекция и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для выполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором.

- При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, которая указана в пункте 1.1 Договора и схема которой приведена в Приложении № 1 к Договору, соответствует требованиям части 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) приведенные в Приложении № 2 к Договору сведения об объектах капитального строительства, в том числе объектах инфраструктуры, расположенных на территории, которая указана в пункте 1.1 Договора, а также сведения о земельных участках, расположенных в границах незастроенной территории и сведения об ограничениях комплексного развития такой территории являются полными и достоверными;

д) включение в границы территории, указанной в пункте 1.1 Договора, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Дагестан, муниципальной собственности, согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти согласно Протоколу заседания Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий, № 32пр от 29.12.2025, органами исполнительной власти Республики Дагестан, органами местного самоуправления в установленном порядке,

СТОРОНЫ НАСТОЯЩИМ ДОГОВАРИВАЮТСЯ О
НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной несмежной территории (далее «**КРТ**») в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, в отношении незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, в границах, определенных на схеме согласно Приложению № 1 к Договору, и имеющей площадь 231,1 га, именуемой в дальнейшем «**Территория**» или «**Территория комплексного развития**»;

1.2. В границах Территории расположены, линейные объекты, в т.ч. подлежащие сносу и (или) реконструкции, согласно Приложения № 2 к Договору.

1.3. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться в соответствии с:

- Документацией по планировке территории, утверждённой в порядке, установленном пунктом 3.1.1 настоящего Договора;
- требованиями, установленными в Приложении № 3 к настоящему Договору;
- иными требованиями и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных Договором, в том числе Приложением № 3 к Договору. Распределение обязательств Застройщика и Дирекции по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной несмежной территории, именуемое в дальнейшем «Распределение обязанностей», осуществляется Сторонами путем их согласования после утверждения документации по планировке всей Территории комплексного развития по форме, приведенной в Приложении № 3 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.1 Договора.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в пункте 3.1.1 Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий, именуемого в дальнейшем «График этапов и мероприятий», по форме, приведенной в Приложении № 4 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

1.6. Перечень и условия передачи Застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, в собственность Российской Федерации, Республики Дагестан и/или муниципальную собственность именуемые в дальнейшем «Перечень и условия передачи Застройщиком объектов» определяются Сторонами путем его согласования, по форме, приведенной в Приложении № 5 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.3 Договора.

1.7. Согласованные Сторонами Распределение обязанностей, График этапов и мероприятий, Перечень и условия передачи Застройщиком объектов устанавливаются дополнительным соглашением к Договору не позднее 30 (тридцати) рабочих дней после дня утверждения Документации по планировке всей Территории, включая проект межевания всей Территории, в соответствии с разделом 4 Договора и передачи Дирекцией Застройщику технико-экономических показателей по объектам социальной инфраструктуры и письменных предложений по площадям и количеству передаваемых жилых и нежилых помещений.

1.8. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений, устанавливаются в дополнительном соглашении к Договору, заключаемому Сторонами в соответствии с пунктом 1.7 Договора.

1.9. 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, устанавливаются в дополнительном соглашении к Договору, заключаемому Сторонами в соответствии с пунктом 1.7 Договора.

1.10. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов, устанавливаются в дополнительном соглашении к Договору, заключаемому Сторонами в соответствии с пунктом 1.7 Договора.

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

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

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

1.14. Застройщик вправе передавать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 1.10 Договора лицу или лицам, а также передавать в залог права аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

1.15. Сведения об основных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах Территории комплексного развития, приведены в Приложении № 2 к настоящему договору.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен на срок 30 (тридцать) лет.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 2.1 Договора.

2.3. Изменение срока Договора может осуществляться в случаях и порядке, предусмотренных разделом 5 Договора.

3. Основные обязательства Сторон

3.1. ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗУЕТСЯ своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ и (или) средств других лиц, в т.ч. кредитных средств банков, для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора, следующие мероприятия:

3.1.1. Подготовить и предоставить на утверждение Документацию по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания территории) Территории комплексного развития, именуемую в дальнейшем «Проект планировки Территории», выполненную в соответствии с требованиями, предъявляемыми к подготовке документации по планировке территории, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

По инициативе Застройщика, Проекты планировки Территории могут утверждаться поэтапно, на отдельные части Территории комплексного развития.

При разработке Проекта планировки Территории предусмотреть формирование земельного участка площадью 1,2 га для размещения Верховного Суда Республики Дагестан.

Предельный срок подготовки и утверждения Проекта планировки Территории составляет 24 (двадцать четыре) месяца с даты заключения настоящего Договора.

Общий объем строительства, предусмотренный в документации по планировке территории, должен быть не менее 2 000 000 (два миллиона) кв. м.

3.1.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно Приложению №3 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком этапов и мероприятий.

3.1.3. Безвозмездно передать в собственность Российской Федерации, Республики Дагестан и/или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, объекты благоустройства, а также иные объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, в соответствии с перечнем данных объектов и условиями их передачи, установленными Приложением №5 к Договору, которое оформляется Сторонами после утверждения Проекта планировки Территории всей Территории комплексного развития и передачи Дирекцией Застройщику технико-экономических показателей по объектам социальной инфраструктуры и письменных предложений по площадям и количеству передаваемых жилых и нежилых помещений, в установленном законом порядке, а именно:

- Жилые помещения (квартиры) общей площадью не менее _____ кв.м. стоимостью не менее _____ млн. рублей;

- Нежилые помещения общей площадью не менее _____ кв.м. стоимостью не менее _____ млн. рублей;

- Иные объекты в составе _____ общей площадью не менее _____ кв.м. стоимостью не менее _____ млн. рублей;

3.1.4. В течение года с даты заключением настоящего Договора внести на счет _____ Республики Дагестан денежные средства в размере 250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) рублей. Платеж осуществить по следующим реквизитам:

3.1.5. Включить объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в состав общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.6. Подать в порядке, установленном пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора.

3.1.7. На объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.1.5 Договора устанавливается гарантийный срок на основании пункта 4.5 Договора.

3.1.8. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно Приложению №3 к Договору, в объеме не менее _____ руб.

3.1.9. Обеспечить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию

3.1.10. Исполнить иные свои обязательства по Договору.

3.2. ДИРЕКЦИЯ ОБЯЗУЕТСЯ своими силами, силами органов государственной власти Республики Дагестан/ Администрации городского округа «город Махачкала» за счет средств бюджета, с использованием мер государственной поддержки, с использованием имущества Республики Дагестан и (или) с привлечением других лиц и (или) средств, имущества других лиц выполнить следующие обязательства:

3.2.1. Оказывать содействие Застройщику при утверждении Проекта планировки Территории, подготовленного Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1 Договора.

3.2.2. Оказать содействие в получении Застройщиком градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах Территории.

3.2.3. Оказать содействие в выдаче администрацией г. Махачкалы разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов в границах Территории при условии соблюдения Застройщиком требований действующего законодательства.

3.2.4. Обеспечить осуществление мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Дирекции согласно Приложению № 3 к

Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком этапов и мероприятий, утвержденным Приложением № 4 к Договору.

3.2.5. Оказывать содействие в пределах компетенции Застройщику по вопросу строительства и (или) реконструкции за границами Территории комплексного развития объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории и указанных в Приложении №5 к Договору, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий, утвержденным Приложением № 4 к Договору.

3.2.6. Оказать содействие Застройщику в допуске на земельные участки, к объектам капитального строительства, указанным в Приложении № 2, в том числе линейным объектам, объектам инженерной инфраструктуры, расположенным в границах незастроенной несмежной Территории, подлежащей комплексному развитию, а также безвозмездное пользование (без перехода права собственности и иных вещных прав) указанными объектами для проведения мероприятий по сносу, переустройству или реконструкции, включая:

а) оформление правового основания допуска (распорядительный акт, договор (соглашение) о допуске/временном пользовании, сервитут/публичный сервитут либо акт допуска) и подписание Акта допуска;

б) обеспечение беспрепятственного доступа персонала, техники и субподрядчиков Застройщика на период работ, устройства строительной площадки и временных ограничений (ограждения, СТЗ, временные схемы движения);

в) получение и координацию согласий правообладателей соответствующих объектов/сетей (государственных и частных), а также операторов, эксплуатирующих организаций, включая установление технологических окон/отключений;

г) передачу Застройщику исходно-разрешительной и технической документации (техпаспорта, исполнительные схемы, ТУ, схемы подключений, балансовая принадлежность, зоны охраны) по объектам, указанным в Приложении № 2;

д) предоставление допуска не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты письменного запроса Застройщика;

е) обеспечить урегулирование отношений с третьими лицами-правообладателями, включая согласование временных ограничений, без возложения на Застройщика риска отказов в доступе по причинам, не зависящим от него.

3.2.7. Оказать содействие в подготовке и утверждении распорядительного документа органа местного самоуправления города Махачкалы о порядке передачи Застройщику в целях выполнения сноса, переустройства или реконструкции объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры, указанных в Приложении № 2, расположенных в границах Территории комплексного развития и на прилегающих земельных участках (в случае необходимости), а также порядке выполнения сноса, переустройства или реконструкции и порядке приемки/передачи таких объектов.

3.2.8. В порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации обеспечить заключение с Застройщиком договора(ов) аренды земельных участков, входящих в границы Территории комплексного развития, а также оказать содействие в заключении договоров аренды в отношении смежных земельных участков (в случае необходимости).

3.2.9. Оказать содействие в предоставлении Застройщику льгот и мер государственной/муниципальной поддержки в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан, муниципальными правовыми актами, на основании запроса Застройщика.

3.2.10. Оказать содействие в принятии в собственность Российской Федерации, Республики Дагестан и/или муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов капитального строительства, помещений в таких объектах капитального строительства, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора.

3.2.11. Оказать содействие в принятии безвозмездно в собственность Республики Дагестан объектов благоустройства, передаваемых Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.4 Договора.

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Проекта планировки Территории, установленные пунктами 3.1.1 и 3.2.1 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовленный Застройщиком Проект планировки территории направляется в адрес Дирекции для организации проверки на предмет соответствия требованиям и согласования в соответствии с пунктами 3.1.1 Договора.

4.1.2. Дирекция обеспечивает проведение проверки Проекта планировки территории на предмет соответствия требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора.

4.1.3. В случае, если Проект планировки Территории соответствует всем требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Дирекция письменно уведомляет Застройщика о согласовании Проекта планировки Территории, в том числе с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.

4.1.4. В случае, если Проект планировки территории не соответствует требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Дирекция направляет Застройщику мотивированный отказ в согласовании Проекта планировки территории с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать Проект планировки Территории. В указанном случае Дирекция не несет ответственности за нарушение срока утверждения Проекта планировки Территории, установленного пунктом 3.2.1 Договора.

4.1.5. В случае получения мотивированного отказа в согласовании Проекта планировки Территории с перечнем несоответствий и предложения доработать

Проект планировки Территории, Застройщик в течение тридцати рабочих дней со дня получения такого отказа направляет Дирекции доработанный Проект планировки территории для организации повторной проверки в соответствии с пунктами 4.1.2 и 4.1.3 Договора.

4.1.6. В случае несогласия Застройщика с отказом в согласовании Проекта планировки Территории, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.1.7. В случае если в течение 30 календарных дней с даты направления Застройщиком Проекта планировки территории на проверку в Дирекцию, Дирекция не направит в адрес Застройщика письменное уведомление в порядке, определенном в п.4.1.3. или 4.1.4 Договора, Проект планировки территории, направленный Застройщиком, считается согласованным со стороны Дирекции.

4.1.8. Согласованный Дирекцией Проект планировки Территории, направляется Застройщиком в орган местного самоуправления на утверждение в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2. Подготовка и согласование Сторонами Графика этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.7 Договора осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Застройщик готовит График этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в Приложении №4 к Договору, с учетом требований законодательства, информации от Дирекции и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 Договора, технологической и административной последовательностями осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График этапов и мероприятий в адрес Дирекции с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, подписанным Застройщиком.

4.2.2. Дирекция в срок, установленный пунктом 1.7 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора.

4.2.3. В случае, если График этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Дирекция подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий в сроки, указанные в пункте 1.7 Договора.

4.2.4. В случае, если График этапов и мероприятий не соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Дирекция направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График этапов и мероприятий. В указанном случае срок подписания Графика этапов и мероприятий, продлевается на срок устранения несоответствий и доработки. Отказ от согласования Графика этапов и мероприятий в иных случаях не допускается.

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 30 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет в адрес Дирекции доработанный График этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с пунктами 4.2.2 и 4.2.3 Договора.

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика этапов и мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2.7. В случае если в течение 30 календарных дней с даты направления Застройщиком Графика этапов и мероприятий на согласование в Дирекцию, Дирекция не направит в адрес Застройщика мотивированный отказ от согласования в порядке, определенном в п.4.2.4. Договора, направленный Застройщиком График этапов и мероприятий считается согласованным со стороны Дирекции, а дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий подлежит подписанию со стороны Дирекции в срок, установленный п. 1.7. Договора.

4.3. Подготовка и согласование Сторонами Распределения обязанностей в соответствии с пунктом 1.7 Договора осуществляются в следующем порядке:

4.3.1. Застройщик обеспечивает подготовку Распределения обязанностей в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 3 к Договору, в которую при необходимости могут быть внесены дополнения, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 Договора, технологической и административной последовательностями осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет Распределение обязанностей Дирекции с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Распределения обязанностей, подписанным Застройщиком.

4.3.2. Обязательства по строительству объектов инфраструктуры, иных объектов капитального строительства, а также объектов благоустройства, указанных Застройщиком в конкурсной заявке, указывается в Распределении обязанностей как обязательства Застройщика.

4.3.3. Обязательства по строительству объектов инфраструктуры, иных объектов капитального строительства, а также объектов благоустройства, не отнесенных к обязательствам Застройщика, распределяется сторонами между собой в ходе совместных совещаний, в том числе посредством привлечение федеральных, региональных средств финансирования и (или) заключения трехсторонних, инвестиционных соглашений.

4.3.4. Дирекция в срок, установленный пунктом 1.7 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Распределения обязанностей на предмет

его соответствия требованиям и условиям, указанным в пунктах 4.3.1 и 4.3.2. Договора.

4.3.5. В случае, если Распределение обязанностей соответствует требованиям и условиям, указанным в пунктах 4.3.1 и 4.3.2 Договора, Дирекция подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Распределения обязанностей в сроки, указанные в пункте 1.7 Договора.

4.3.6. В случае, если Распределение обязанностей не соответствует требованиям и условиям, указанным в пунктах 4.3.1 и 4.3.2. Договора, Дирекция направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Распределения обязанностей с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать Распределение обязанностей. В указанном случае срок подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Распределения обязанностей, установленный пунктом 1.7 Договора, продлевается на срок устранения несоответствий и доработки. Отказ от согласования Распределения обязанностей в иных случаях не допускается.

4.3.7. В случае получения мотивированного отказа от согласования Распределения обязанностей Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Дирекции доработанное Распределение обязанностей для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с пунктами 4.3.1 и 4.3.5 Договора.

4.3.8. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Распределения обязанностей, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3.9. В случае если в течение 30 календарных дней с даты направления Застройщиком Распределения обязанностей на согласование в Дирекцию, Дирекция не направит в адрес Застройщика мотивированный отказ от согласования в порядке, определенном в п.4.3.6. Договора, направленные Застройщиком Распределения обязанностей считаются согласованными со стороны Дирекции, а дополнительное соглашение к Договору об установлении Распределения обязанностей подлежит подписанию со стороны Дирекции в срок, установленный п. 1.7. Договора.

4.4. Объекты инфраструктуры, иные объекты капитального строительства, а также объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в собственность Российской Федерации, Республики Дагестан и/или в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора и принимаемые в соответствии с пунктами 3.2.10 – 3.2.11 Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

4.4.1. Объекты, передаваемые в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора, передаются в собственность Российской Федерации, Республики Дагестан и/или в

муниципальную собственность после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов или объектов, в которых расположены жилые помещения, в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

4.4.2. Передача объектов, передаваемых в собственность Российской Федерации, Республики Дагестан и/или в муниципальную собственность безвозмездно в соответствии с пунктом 3.1.3 и принимаемых в соответствии с пунктами 3.2.10 и 3.2.11 Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

4.4.3. Переход прав на объекты недвижимого имущества, передаваемые Застройщиком на основании пункта 3.1.3 Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.5. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по договору:

4.5.1. 1 (один) год - на объекты, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора.

4.5.2. 6 (шесть) месяцев - на объекты благоустройства, на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора.

4.6. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Дирекции информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, подведомственные таким органам, а Дирекция обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию в следующие сроки:

4.6.1. В течение десяти рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении органов государственной власти субъекта Российской Федерации, в состав которых входит Дирекция, или организаций, подведомственных таким органам.

4.6.2. В течение тридцати рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных таким органам организаций.

4.7. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

4.7.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с реализацией Договора.

4.7.2. Предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных,

правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с реализацией Договора, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.8. При исполнении обязательств по Договору Застройщик после подписания Графика реализации этапов и мероприятий, ежегодно, не позднее тридцати календарных дней по истечении отчетного года предоставляет Дирекции отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором, по форме, приведенной в Приложении №6 к Договору.

4.9. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 17 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями настоящего раздела 5 Договора при следующих существенных изменениях обстоятельств:

5.1.1. В связи с наступлением следующих обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность выполнения обязательств по Договору:

1) природные явления (которые носят чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер);

2) забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, которые не были организованы одной из Стороной и (или) разрешены в установленном порядке;

3) военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки;

4) эпидемии и (или) пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение либо ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования;

5) национализация, реквизиция или изъятие для государственных или муниципальных нужд имущества Застройщика и (или) лиц, привлеченных Застройщиком для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ либо для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора;

6) принятие актов государственными органами власти, органами местного самоуправления, ограничивающих (прекращающих) права Застройщика в отношении земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых Договором установлены обязательства Застройщика, а равно создающих невозможность доступа Застройщика на такой земельный участок, объект капитального строительства.

5.1.2. В связи с наступлением следующих особых обстоятельств, под которыми понимаются обстоятельства, не связанные с нарушением Договора Сторонами:

1) изменение положений законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов в части порядка, и (или) условий налогообложения, налоговых ставок, и (или) бухгалтерского учета в отношении строительства, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Застройщика по сравнению с порядком и (или) условиями совокупной налоговой нагрузкой, которые имели место на дату подписания Договора, а также в части требований к строительству, в том числе к условиям выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, санитарных, технических, экологических и иных норм и правил, обязательных для применения Застройщиком и (или) привлеченными им лицами для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ;

2) незаконные действия и (или) бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций коммунального комплекса, иных органов и организаций, от которых зависит выполнение Застройщиком его обязательств по Договору, включая вмешательство любого указанного органа, организации в хозяйственную деятельность Застройщика, незаконный отказ в предоставлении, принятии заявлений на предоставление или просрочка предоставления государственных, муниципальных услуг, иных согласований, разрешений, одобрений; незаконный отказ или просрочка в утверждении любой документации, осуществлении иных обязательных процедур, в том числе при выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, при фактическом подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии строительства).

5.1.3. В связи с выявлением недостоверности и (или) неполноты информации, зафиксированной Сторонами в пункте 5 преамбулы Договора.

5.2. Стороны прилагают все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий существенных изменений обстоятельств, указанных в пунктах 5.1.1 – 5.1.3 Договора, именуемых в дальнейшем **«Существенные изменения обстоятельств»**, и возобновления исполнения обязательств по Договору.

5.3. Изменение условий Договора при Существенных изменениях обстоятельств могут предусматривать продление срока Договора в соответствии с пунктами 5.4 и 5.5 Договора и (или) изменение других условий Договора в соответствии с пунктом 5.6 Договора.

5.4. В случае Существенных изменений обстоятельств, указанных в пункте 5.1.1 Договора, срок Договора, в том числе сроки исполнения отдельных

обязательств по Договору, установленные Графиком этапов и мероприятий, продлевается на срок действия таких обстоятельств, их последствий и устранения таких последствий.

5.5. В случае Существенных изменений обстоятельств, указанных в пунктах 5.1.2 и 5.1.3 Договора, срок Договора продлевается с учетом необходимого продления сроков осуществления отдельных обязательств по Договору, установленных Графиком этапов и мероприятий.

5.6. Изменение условий Договора при Существенных изменениях обстоятельств осуществляется в следующем порядке:

5.6.1. Сторона, исполнению обязательств по Договору которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, обязана в разумно короткий срок, который не должен превышать девяносто рабочих дней со дня Существенных изменений обстоятельств, уведомить об этом другую Сторону. Указанное уведомление должно содержать описание Существенных изменений обстоятельств, информацию об их влиянии на исполнение обязательств по Договору, предложения по изменению условий Договора.

5.6.2. Стороны в течение тридцати рабочих дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 5.6.1 Договора, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения Существенных изменений обстоятельств, их последствий, определения мер по минимизации последствий Существенных изменений обстоятельств и порядка взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, исполнению обязательств которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, своих обязательств по Договору, а также согласования необходимых изменений условий Договора в соответствии с пунктами 5.3 – 5.5 Договора.

5.6.3. В случае возникновения спора в отношении факта Существенных изменений обстоятельств подтверждением таких обстоятельств может являться подтверждение, полученное Сторонами от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.6.4. Соглашение об изменении условий Договора в связи с Существенными изменениями обстоятельств должно быть согласовано и подписано Сторонами не позднее шестидесяти дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 5.6.1 Договора.

5.6.5. Если по результатам согласительных процедур, указанных в пунктах 5.6.2 и 5.6.3 Договора Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с Существенными изменениями обстоятельств, изменений условий Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.7. В случае Существенных изменений обстоятельств Договор может быть расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по следующим основаниям:

5.7.1. В связи с наступлением указанных в пункте 5.1.1 Договора обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, которые влекут

неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Дирекции по Договору.

5.7.2. В связи с наступлением указанных в пункте 5.1.2 Договора особых обстоятельств, которые влекут неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика по Договору.

5.7.3. В связи с выявлением недостоверности и (или) неполноты информация согласно пункту 5.1.3 Договора, которая влечет неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Дирекции по Договору.

5.8 Срок Договора подлежит продлению по требованию Застройщика в связи с просрочкой исполнения Дирекцией сроков исполнения обязательств, предусмотренных Графиком этапов и мероприятий, в соответствии с пунктом 7.3 Договора.

5.9. Дирекция вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком, в том числе с существенным нарушением Графика этапов и мероприятий, следующих обязательств (если это не связано с действиями и/или бездействием Дирекции):

5.9.1. Обязательства по подготовке Документации по планировке Территории в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора, более чем на 6 (шесть) месяцев;

5.9.2. Обязательства по реализации последнего этапа КРТ, более чем на 12 (двенадцать) месяцев.

5.11. Отказ в одностороннем порядке Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части Застройщиком в субаренду в соответствии с пунктом 1.11 Договора.

5.12. Допускается внесение изменений в договор о комплексном развитии территории, заключенный в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66, статьями 69 и 71 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории.

6. Порядок разрешения споров между сторонами

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем «Споры», должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины, разрешаются арбитражным судом.

6.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Сторон, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

6.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «**Требующая Сторона**», обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем «**Отвечающая Сторона**», уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

6.4.1. Описание предмета Спора.

6.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Спора.

6.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

6.4.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее пятнадцати календарных дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

6.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

6.5. Не позднее тридцати календарных дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 6.4 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в пунктах 6.4.4 и 6.4.5 Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

6.6. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.5 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего арбитражного суда.

7. Ответственность сторон

7.1. Застройщик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Дирекции или какого-либо иного органа публичной власти, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.2. Дирекция, не исполнившая Договор или исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Застройщика или привлеченных им лиц, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.3. В случае виновного нарушения Стороной сроков исполнения обязательств, установленных Графиком этапов и мероприятий, такая Сторона обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 0,003% от стоимости этапа (мероприятия) за каждый день просрочки исполнения обязательств. Вместо уплаты неустойки Застройщик вправе потребовать от Дирекции продления срока Договора в соответствии с пунктом 5.8 Договора.

7.4. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Дирекцией его обязательств по Договору.

7.5. Стороны отвечают, как за свои собственные действия (бездействие) за действия (бездействие) лица (лиц), привлеченных Сторонами к исполнению Договора с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

7.6. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

8. Информационное взаимодействие сторон

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

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером, по электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

8.3. Под официальным электронным документооборотом в целях настоящего Договора понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка

на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения, указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

8.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

8.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки.

8.5.2. При передаче по электронной почте – в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение, либо через 24 часа с момента отправки при отсутствии уведомления о недоставке.

8.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 8.5 Договора и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

9. Прочие условия договора

9.1. Ссылки в Договоре на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав пункты.

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

- Приложение № 1 «Схема границ незастроенной несмежной территории, подлежащей комплексному развитию» и «Перечень координат характерных точек границ незастроенной территории»;

- Приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной несмежной территории, подлежащей комплексному развитию», «Перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной несмежной территории, подлежащей комплексному развитию», «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной несмежной территории», «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию»;

- Приложение № 3 «Форма распределения обязательств Застройщика и Дирекции по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории»;

- Приложение № 4 «Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития незастроенной территории»;

- Приложение №5 «Форма перечня и условий передачи застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, в собственность Российской Федерации и Республики Дагестан»;

- Приложение № 6 «Форма отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором».

9.3. Все приложения к Договору, указанные в пункте 9.2 Договора, являются неотъемлемой частью Договора с момента их оформления Сторонами. Приложения № № 3-5 оформляются Сторонами после утверждения Проекта планировки территории всей Территории комплексного развития в порядке, определенном Договором.

9.4. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Дирекции, один экземпляр - Застройщику.

10. Реквизиты и подписи сторон

Дирекция

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
"ДИРЕКЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В
РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН"

ОГРН: 1040502624744

Адрес

367015, Республика Дагестан, г.
Махачкала, пр. И. Шамиля, д. 58

Электронный адрес

molstroi@bk.ru

Банковские реквизиты

ИНН 0562057421

КПП 057201001

л/с - 21036Ш18680,

ЕКС – 40102810945370000069

НКС – 03224643820000000300

В отделение НБ Республика Дагестан

Банк России/УФК по Республике

Застройщик

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК _____

ОГРН: _____

Дагестан, г. Махачкала
КБК - 000000000000000000180,
ОКТМО – 82701000

Директор

_____ / С.Н. Аскеров

М.П.

Генеральный директор

_____ / _____

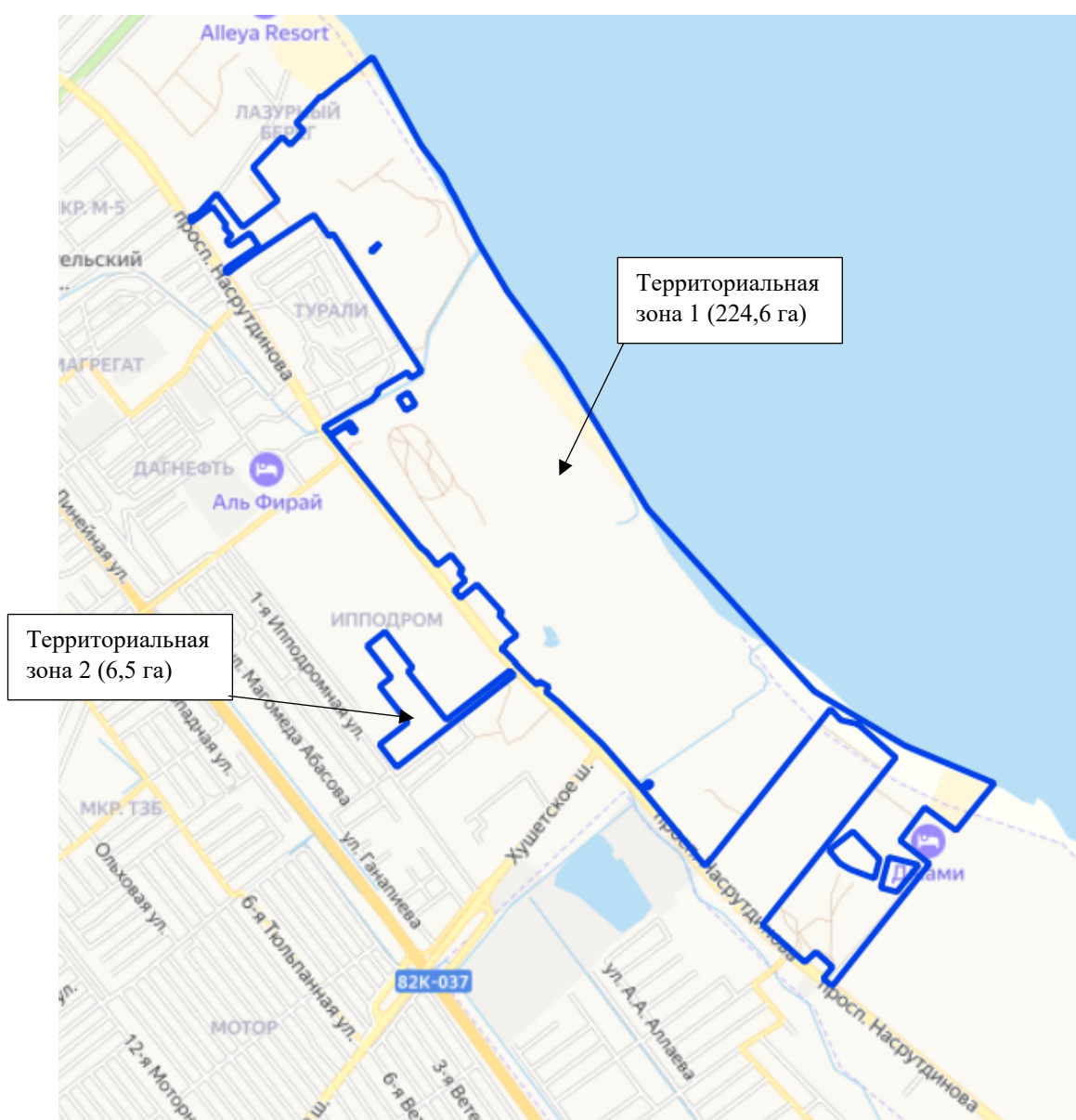
М.П.

от «__» _____ 2025 г. № _____

П Л А Н (С Х Е М А)
границ незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га
(Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение:
г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

Микрорайон Лазурный берег (Территориальная зона 1), микрорайон Ипподром
(Территориальная зона 2)

Кадастровые кварталы	05:40:000079, 05:40:000067, 05:40:000078
Площадь территории, кв. м	2 310 859



— Границы несмежных незастроенных территорий, подлежащих комплексному развитию, площадью 2 310 859 кв.м.

**Перечень
координат характерных точек границ территорий, подлежащий комплексному развитию,
в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра
недвижимости (МСК-05)**

№п/п	Координата X	Координата Y
Территориальная зона № 1 (224,6 га)		
1	214191,12	355722,63
2	214142,58	355651,41
3	214162,06	355637,47
4	214180,98	355656,84
5	214210,45	355627,77
6	214219,56	355637,20
7	214286,43	355585,88
8	214264,88	355557,15
8н	214255,61	355545,36
9	214242,19	355528,31
10	214229,17	355508,52
11	214230,12	355507,64
12	214232,45	355510,39
13	214245,84	355500,99
14	214260,79	355534,18
15	214262,63	355535,55
16	214334,96	355600,01
17	214211,94	355695,95
18	214311,02	355824,26
19	214431,19	355731,91
19н	214505,36	355802,23
20	214542,95	355836,97
21	214525,85	355855,46
22	214514,07	355868,20
23	214529,77	355882,47
24	214531,51	355884,08
25	214538,75	355890,78
26	214547,56	355899,34
27	214556,80	355907,49
28	214567,63	355917,39
29	214595,33	355888,34
30	214614,53	355907,04
31	214694,04	355977,20
32	214689,75	355981,47
33	214755,76	356060,83
34	214753,72	356062,46
35	214756,78	356066,17
36	214789,84	356106,38

№п/п	Координата X	Координата Y
37	214838,44	356165,13
38	214827,61	356172,23
39	214517,66	356345,40
40	214411,16	356426,59
41	214350,71	356457,85
42	214337,48	356466,85
43	214161,81	356558,85
44	213983,83	356666,34
45	213806,30	356799,66
46	213711,70	356867,29
47	213193,58	357185,27
48	212732,14	357611,91
49	212530,79	357800,22
50	212335,14	358133,94
51	212200,57	358461,38
52	212140,78	358413,02
53	212070,19	358357,20
54	212026,33	358322,52
55	212100,74	358219,94
56	212109,98	358207,14
57	211987,68	358117,96
58	211981,27	358127,08
59	211921,34	358204,00
60	211904,10	358226,13
61	211456,11	357876,84
62	211455,74	357876,31
63	211458,93	357867,35
64	211480,19	357841,30
65	211523,00	357875,43
66	211546,48	357850,09
67	211577,75	357813,85
68	211542,71	357776,77
69	211539,71	357773,39
70	211550,95	357759,64
71	211604,02	357700,62
72	211674,9	357617,43
73	211682,61	357623,10
74	211947,25	357830,45
75	211970,18	357848,41
76	212068,71	357925,37
77	212291,83	358100,04
78	212413,05	357959,40
79	212426,67	357897,59
80	212467,22	357859,67
81	212413,24	357817,69

№п/п	Координата X	Координата Y
82	211899,28	357415,61
83	211891,01	357409,11
84	211888,37	357407,23
85	211925,17	357375,26
86	211933,72	357369,70
87	212168,35	357172,34
88	212171,81	357176,61
89	212179,70	357186,35
90	212172,06	357193,92
91	212185,90	357209,25
92	212197,20	357197,58
93	212176,21	357172,93
94	212172,54	357168,62
95	212331,37	357027,41
96	212477,65	356872,03
97	212492,06	356854,51
98	212494,77	356851,33
99	212520,56	356818,86
100	212526,86	356822,40
101	212539,91	356829,75
102	212559,52	356794,97
103	212546,47	356787,56
104	212545,55	356787,10
105	212555,15	356776,21
106	212575,21	356754,79
107	212595,24	356734,55
108	212619,74	356709,73
109	212627,82	356706,61
110	212671,70	356662,90
111	212674,95	356655,22
112	212676,72	356653,77
113	212689,44	356667,84
114	212693,64	356672,84
115	212696,88	356670,28
116	212726,91	356710,84
117	212800,39	356644,04
118	212810,05	356658,19
119	212912,26	356563,35
120	212876,21	356519,39
н120	212867,45	356509,50
121	212862,06	356503,42
122	212890,28	356480,63
123	212906,34	356498,88
124	212926,49	356521,10
125	212953,18	356497,26

№п/п	Координата X	Координата Y
126	212965,50	356511,48
127	213020,33	356467,55
128	212980,98	356417,42
129	212990,03	356410,61
130	213029,21	356377,88
131	213047,43	356354,58
132	213089,66	356319,88
133	213132,37	356284,56
134	213139,89	356278,42
135	213451,73	356023,55
136	213486,69	356078,77
137	213481,02	356087,55
138	213462,05	356103,66
139	213471,40	356117,91
140	213503,39	356093,96
141	213455,57	356020,54
142	213482,71	355998,42
143	213554,54	356118,54
144	213582,80	356172,42
145	213584,98	356174,23
146	213598,58	356185,90
147	213600,77	356187,77
148	213609,77	356197,58
149	213610,89	356198,80
150	213616,81	356193,96
151	213621,48	356194,90
152	213627,49	356204,36
153	213637,90	356220,75
154	213686,78	356302,63
155	213680,81	356306,54
156	213667,13	356314,64
157	213665,21	356315,67
158	213690,54	356355,21
159	213714,30	356340,77
160	214189,87	356027,32
161	214180,71	356012,01
162	214208,80	355992,22
163	214259,06	355956,77
164	214242,84	355929,46
165	214118,10	355743,93
166	214076,70	355686,54
167	214061,11	355665,23
168	214050,54	355652,99
169	214043,38	355642,76
170	214041,50	355640,07

№п/п	Координата X	Координата Y
171	214055,36	355632,05
172	214065,66	355643,17
172н	214065,82	355643,40
173	214094,65	355684,08
174	214143,19	355755,32
1	214191,12	355722,63
175	214124,05	356170,64
176	214131,27	356164,99
177	214157,98	356198,81
178	214154,41	356201,69
179	214145,07	356189,99
180	214141,49	356192,78
175	214124,05	356170,64
181	213590,56	356269,92
182	213546,22	356298,10
183	213568,36	356333,42
184	213612,33	356305,84
181	213590,56	356269,92
185	211950,45	357857,95
186	212020,06	357945,34
187	211918,96	358044,05
188	211848,48	358025,75
189	211880,50	357937,44
190	211903,22	357897,78
185	211950,45	357857,95
191	211899,50	358186,69
192	211926,73	358077,68
193	211814,53	358049,06
194	211799,94	358107,72
191	211899,50	358186,69
Территориальная зона № 2 (6,5 га)		
195	212736,92	356228,79
196	212605,97	356330,86
197	212591,97	356313,18
198	212415,45	356455,32
199	212587,89	356673,14
200	212597,88	356685,70
201	212597,18	356686,41
202	212587,53	356696,24
203	212581,46	356702,53
204	212569,72	356687,71

№п/п	Координата X	Координата Y
205	212257,85	356296,92
206	212241,10	356275,95
207	212282,61	356243,45
208	212323,42	356211,93
209	212405,25	356315,32
210	212431,51	356294,18
211	212536,81	356210,79
212	212569,38	356252,59
213	212683,69	356163,18
214	212683,73	356163,24
215	212717,54	356204,94
195	212736,92	356228,79

от «__» _____ 2026 г. № _____

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной
несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га,
Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение:
г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

№ п/п	Кадастровый номер, местоположение	Функциональное назначение	Субъект права собственности	Статус
1	2	3	4	5
1.	05:40:000000:22120 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10. сооружения коммунального хозяйства	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
2.	05:40:000079:1625 Республика Дагестан, г. Махачкала, пляж, в границах земельных участков с кадастровыми номерах 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2031	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
3.	05:40:000079:1626 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2031	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос

1	2	3	4	5
4.	05:00:000000:78265 (без координат границ) Республика Дагестан, г. Махачкала	10.3. сооружения канализации	общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй», ИНН 0531007660	реконструкция/снос
5.	05:40:000000:22477 Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2029	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
6.	05:40:000067:12062 Республика Дагестан, г. Махачкала, пос. Турали-1, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2029 05:40:000079:2026	10.3. сооружения канализации	физическое лицо	реконструкция
7.	05:00:000000:78225 (объект незавершенного строительства) Республика Дагестан, г. Каспийск, Турали-4, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2029 05:40:000078:3145	10.3. сооружения канализации	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	сохраняемый
8.	05:00:000000:77615 (объект незавершенного строительства). Республика Дагестан,	10.3. сооружения канализации	Республика Дагестан	сохраняемый

1	2	3	4	5
	Махачкала – Каспийск, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023 05:40:000067:1996 05:40:000079:2031 05:40:000079:2025			
9.	05:40:000078:3048 Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр-н Ипподром, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000078:3525 05:40:000078:3526	1.1. сооружения электроэнергетики	администрация муниципального образования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
10.	05:40:000000:22587 Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр-н Ипподром, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000078:3526	10.3. сооружения канализации	физическое лицо	реконструкция
11.	05:40:000078:3187 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000078:3526, 05:40:000078:3514 05:40:000078:3525	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
12.	05:00:000000:78233 (объект незавершенного строительства)	10.3. сооружения канализации	муниципальное образование городской округ с внутригородским	реконструкция

1	2	3	4	5
	Республика Дагестан, г. Каспийск, Турали-4, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2019, 05:40:000079:2026 05:40:000079:2028		делением «город Махачкала»	
13.	05:40:000079:1979 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10.3. сооружения канализации	Российская Федерация	сохраняемый
14.	05:40:000079:1980 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10.3. сооружения канализации	Российская Федерация	сохраняемый
15.	05:40:000000:22815 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2025	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	Российская Федерация	сохраняемый
16.	05:40:000067:12559 Республика Дагестан,	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество	реконструкция

1	2	3	4	5
	г. Махачкала, Ленинский район, пос. Турали, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2029		«Россети Северный Кавказ»	

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**земельных участков и земель, расположенных в границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение:
г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром**

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Субъект права собственности, дата и номер регистрации права
1	2	3	4	5	6
1.	05:40:000079:2026	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	155 854	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2026-05/184/2026-1
2.	05:40:000079:2027	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	76 365	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2027-05/184/2026-1
3.	05:40:000079:2028	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	40 763	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2028-05/184/2026-1
4.	05:40:000079:2029	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	38 380	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2029-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
				курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	
5.	05:40:000067:13165	Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр-н Лазурный берег, ул. Бирюзовая	12 000	земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация; 04.03.2025; 05:40:000067:131 65-05/184/2025-1
6.	05:40:000067:12506 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, пос. Турали, вдоль просп. Насрутдинова	260	земельные участки (территории) общего пользования	неразграничен- ная государственная собственность
7.	05:40:000067:13621	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, просп. Насрутдинова	69 311	отдых (рекреация) (5.0)	Российская Федерация; 21.04.2025; 05:40:000067:136 21-05/184/2025-1
8.	05:40:000067:13635	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, просп. Насрутдинова	91 395	отдых (рекреация) (5.0)	Российская Федерация; 04.07.2025; 05:40:000067:136 35-05/184/2025-1
9.	05:40:000079:637	Республика Дагестан, г. Махачкала, Каспийское шоссе, район пос. Турали	10 000	под организацию строительства комплекса жилых домов	Российская Федерация; 04.03.2025; 05:40:000079:637 -05/184/2025-1
10.	05:40:000067:212	Республика Дагестан, г. Махачкала, район ГСН-6, пос. Турали	4 000	под строительство группы жилых домов коттеджного типа	городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»; 13.12.2019; 05:40:000067:212 -05/184/2019-4

1	2	3	4	5	6
11.	05:40:000067:1996	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский жилой район	12 000	для проектирования и строительства здания суда	Российская Федерация; 29.12.2012; 05-05-01/143/2012-819
12.	05:40:000079:2031	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район	27 057	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2031-05/184/2026-1
13.	05:40:000079:2019	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район	101 983	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2019-05/184/2026-1
14.	05:40:000079:846	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, участок 1776	90 000	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 28.01.2025; 05:40:000079:846-05/184/2025-7
15.	05:40:000079:2020	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	7 799	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2020-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
16.	05:40:000079:2021	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	9 075	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2021-05/184/2026-1
17.	05:40:000079:2022	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 811	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2022-05/184/2026-1
18.	05:40:000079:2023	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 224 312	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2023-05/184/2026-1
19.	05:40:000079:2024	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 668	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2024-05/184/2026-1
20.	05:40:000079:1237	Республика Дагестан, г. Махачкала,	28 822	под строительство жилых зданий, объектов	неограниченная государственная собственность

1	2	3	4	5	6
		ул. Джами, 15в/1		санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	
21.	05:40:000079:2030	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	63 916	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:203 0-05/184/2026-1
22.	05:40:000079:2025	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский жилой район, ЗУ1	100 845	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 5-05/184/2026-1
23.	05:40:000078:3525 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	36 649	земельные участки (территории) общего пользования	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 5-05/184/2025-1
24.	05:40:000078:3526 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	2 759	земельные участки (территории) общего пользования	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 6-05/184/2025-1
25.	05:40:000078:3513	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	7 259	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 3-05/184/2025-1

1	2	3	4	5	6
26.	05:40:000078:3514	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	4 861	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 4-05/184/2025-1
27.	05:40:000078:3517	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	7 387	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 7-05/184/2025-1
28.	05:40:000078:3519	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	4 991	автомобильный транспорт	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 9-05/184/2025-1
29.	05:40:000078:3520	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	500	религиозное использование	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 0-05/184/2025-1
30.	05:40:000078:3145 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, мкр-н Ипподром	407	земельные участки (территории) общего пользования	неограничен- ная государственная собственность
31.	Земли, границы которых не поставлены на государственный кадастровый учет	нет	78 430	нет	неограничен- ная государственная собственность

П Е Р Е Ч Е Н Ь

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использова- ния земельного участка
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для	4.8.1

1	2	3
	размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Обслуживание жилой застройки	размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*–3.1.2*	3.1
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1* – 3.2.4*	3.2
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся	3.5.1

1	2	3
	физической культурой и спортом	
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1*–3.6.3*	3.6
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	5.1.1

1	2	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1*–5.1.7*	5.1
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*–3.2.3*	6.8
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1*–12.0.2*	12.0

1	2	3
Земельные участки общего назначения	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0

Примечание: * Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	принимаются по границам земельных участков
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 процентов (процент застройки определяется без учета площади застройки подземных (полуподземных) этажей и парковок, над которыми в соответствии с проектом планировки территории, проектной документацией планируется создать зоны благоустройства и отдыха, а также детские площадки)
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (устанавливаются в случае	архитектурные решения объектов капитального строительства согласуются государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан» в составе

1	2
принятия решения о комплексном развитии территории, полностью или частично расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения)	альбома архитектурно - градостроительного облика, являющегося неотъемлемой частью проектной документации
Максимальная плотность застройки в границах территории под комплексное развитие территории	максимальная плотность застройки: 30 000 кв. м на 1 га
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются с учетом требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 2. Строительство зданий и сооружений должно осуществляться с обеспечением объектов необходимым количеством парковочных (стояночных) мест для транспорта в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, и с соблюдением требований по наличию озелененных территорий в границах земельного участка

ФОРМА

(Заполняется после утверждения документации по планировке территории)

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И ДИРЕКЦИИ
ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ НЕСМЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ**

№	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
I. Обязательства по строительству объектов капитального строительства, линейных объектов		
1		
2		
3		
4		
II. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории		
5		
6		
7		
III. Обязательства по строительству объектов социальной инфраструктуры		
8		
9		
10		
11		
IV. Иные обязательства		
12		
13		
14		
15		

Приложение №4

к договору о комплексном развитии
незастроенной несмежной территории

от «__» _____ 2026 г. № _____

ФОРМА

(Заполняется после утверждения документации по планировке территории)

**ФОРМА ГРАФИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ И МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ НЕСМЕЖНОЙ
ТЕРРИТОРИИ**

В ТЧ	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Предельный срок реализации мероприятия/Предельные сроки реализации отдельных подэтапов мероприятия		
			1 подэтап	2 подэтап	3 подэтап
ЭТАП I.					
1					
2					
3					
4					
ЭТАП II.					
5					
6					
7					
8					
ЭТАП III.					
9					
10					
11					
12					

Приложение №5

к договору о комплексном развитии
незастроенной несмежной территории

от «__» _____ 2025 г. № _____

ФОРМА

(Заполняется после утверждения документации по планировке всей территории)

ПЕРЕЧЕНЬ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА, В СОБСТВЕННОСТЬ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН И/ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

№	Функциональное назначение Объекта	Площадь или протяженность Объекта	Иные характеристики передаваемого Объекта (в том числе количество и площадь помещений)	Объект передается в собственность Российской Федерации/ Республики Дагестан/ муниципальную собственность	Орган, уполномоченный на прием Объекта в собственность	Размер и характеристик и площади передаваемых объектов
<i>I. Объекты социальной инфраструктуры</i>						
1.						
<i>II. Объекты транспортной инфраструктуры</i>						
1.						
<i>III. Объекты коммунальной инфраструктуры и объекты благоустройства</i>						
1.						
<i>IV. Жилые помещения (квартиры)</i>						
1						
<i>V. Нежилые помещения</i>						
1						
<i>VI. Иные объекты</i>						
1						

**ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДОГОВОРом**

№	Наименование мероприятия согласно Графику этапов и мероприятий	Срок реализации мероприятия в соответствии с Графиком этапов и мероприятий	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от Графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Предложение по устранению причины отклонения от Графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (тыс. руб.) (накопленным итогом)	Наличие необходимых финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации, возникающие проблемы (при наличии) и предложения по устранению проблем
1.							
2.							
3.							
.							