**Приложение №3**

к Извещению о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Архитектурно-градостроительное обоснование застройки территории комплексного развития (концепция развития территории) с пояснительной запиской, представляемые участником конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории в подтверждение конкурсного предложения 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 в размере не менее 23 328 908 291,34 руб.» должны содержать:

- технико-экономические показатели (с указанием площади территории, площади застройки, общей площади квартир, общей площади предприятий обслуживания), очерёдность освоения территории;

- схему расположения территории в плане города (ситуационный план);

- схему современного использования территории (масштаб работы - М 1:1500);

- схему планировочной организации территории, раскрывающую замысел автора концепции (рекомендуемый масштаб работы - М 1:1000);

- cхему границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (масштаб работы - М 1:1000);

- схему организации движения транспорта и пешеходов (масштаб работы – М 1:1500);

- обоснование обеспечения объектами социальной инфраструктуры;

- обоснование расчетного количества автостоянок и схема их размещения;

- обоснование расчетного количества площадок благоустройства;

- финансовую модель исполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по следующей форме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Инвестор-застройщик** | **комплексное развитие территории жилой застройки** **в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан** |
|  | **Планируемые ТЭП проекта** | **Данные инвестора,****в рублях** | **Примечания (расшифровка)** |
| 1 | Площадь нового жилого фонда всего, кв. м |   |   |
| 2 | Площадь нового жилого фонда передаваемого в собственность муниципалитета, кв. м |   |   |
| 3 | Площадь нового жилого фонда под переселение из сносимого жилого фонда, кв. м |   |   |
| 4 | Площадь нового нежилого фонда (в т.ч. коммерческая недвижимость), всего кв. м |   |   |
| 5 | в том числе на первых этажах и встроенно-пристроенные помещения, кв.м. |   |   |
| 6 |  в отдельно-стоящих зданиях, кв.м. |   |   |
| 7 | Площадь нового нежилого фонда (в т.ч. коммерческая недвижимость) передаваемого в собственность муниципалитета, всего, кв. м |   |   |
| 8 | в том числе на первых этажах и встроенно-пристроенные помещения, кв.м |   |   |
| 9 |  в отдельно-стоящих зданиях, кв.м |   |   |
| 10 | Площадь сносимого жилого фонда аварийных МКД, общая площадь в кв. м |   |   |
| 11 | в том числе площадь аварийных МКД до 2017г. |   |   |
| 12 |  площадь аварийных МКД после 2017г. |   |   |
| 13 | Площадь сносимого жилого фонда, кв. м |   |   |
| 14 | Площадь сносимого не жилого фонда (в т.ч. коммерческая недвижимость) всего, кв. м |   |   |
| 15 | Объекты образования для муниципалитета – ДОУ  | площадь , кв.м |   | указать место размещения объекта(в составе стр.8 или стр.9) |
| 16 | мощность, мест |   |   |
| 17 | Объекты образования для муниципалитета - СОШ  | площадь, кв.м |   | указать место размещения объекта(в составе стр.8 или стр.9) |
| 18 | мощность, мест |   |   |
| 19 | Объекты здравоохранения для МО - Поликлиника/амбулатория  | площадь, кв.м |   | указать место размещения объекта(в составе стр.8 или стр.9) |
| 20 | мощность, мест |   |   |
| 21 | Паркинги (многоуровневые) наземные, машиномест |   | общая площадь паркинга\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м |
| 22 | Паркинги (многоуровневые) подземные, машиномест |   | общая площадь паркинга\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м |
| 23 | Объекты благоустройства (общественные пространства), кв.м. |   |   |
| 24 | Объекты транспортной инфраструктуры, протяженность в км |   |   |
| 25 | Наружные тепловые сети, протяженность в км |   |   |
| 26 | Наружные сети водоснабжения, протяженность в км |   |   |
| 27 | Наружные инженерные сети канализации, протяженность в км |   |   |
| 28 | Объекты энергетики (за исключением линейных) - ТП, РП. Количество объектов |   | Расшифровка по каждому объекту, указать его тип и мощность  |
| 29 | Наружные электрические сети, протяженность в км |   | Расшифровка по каждому объекту, указать его тип и напряжение |
| 30 | Наружные инженерные сети газоснабжения, протяженность в км |   | Расшифровка по каждому объекту, указать его тип материала |
| 31 | Озеленение городской территории КРТ, кв.м. |   |   |
| 32 | Озеленение территорий объектов, кв.м. |  |   |
| **Доходная часть** |
| **№** | **Наименование показателей** | **Данные инвестора,****в рублях** | **Примечания (расшифровка)** |
| 33 | Площадь жилого фонда к реализации, м2 |   |  |
| 34 | Цена продажи 1 м2 жилого фонда, руб. |   |  |
| 35 | Выручка от реализации жилого фонда, руб. |  |  |
| 36 | Площадь нежилого фонда (первые этажи и встроенно -пристроенные) к реализации, м2 |   |  |
| 37 | Цена продажи 1 м2 , руб. |   |  |
| 38 | Площадь нежилого фонда (отдельно стоящие здания) к реализации, м2 |   |  |
| 39 | Цена продажи 1 м2, руб. |   |  |
| 40 | Выручка от реализации нежилого фонда, руб. |  |  |
| 41 | Цена продажи 1 м2 в подземных паркингах, руб. |   |  |
| 42 | Выручка от реализации, руб. |  |  |
| 43 | Цена продажи 1 м2 в наземных паркингах, руб. |   |  |
| 44 | Выручка от реализации, руб. |  |  |
| 45 | Компенсация Фонда ЖКХ застройщику от затрат по сносу и расселению из аварийного жилья |  |  |
| **46** | **Итого выручка, руб.** |  |  |
| **Затратная часть Проекта** |
| **№** | **Наименование показателей** | **Данные инвестора,****в рублях** | **Примечания (расшифровка)** |
| 47 | Затраты на право заключения договора КРТ и аренды земельного участка КРТ, руб. | всего |  | расшифровка |
| 48 | руб./кв.м. |   |   |
| 49 | Затраты на выкуп земельных участков собственников, руб. | всего |   | расшифровка |
| 50 | руб./кв.м. |   |   |
| 51 | Затраты на выкуп и расселение жилого фонда, руб. | всего |   | расшифровка |
| 52 | руб./кв.м. |   |   |
| 53 | Затраты на выкуп и предоставление помещений нежилого фонда, иных строений, взамен сносимых, руб. | всего |   | расшифровка |
| 54 | руб./кв.м. |   |   |
| 55 | ИРД по территории КРТ, руб. | всего |   | расшифровка |
| 56 | руб./кв.м. |   |   |
| 57 | Стоимость строительства жилого фонда, руб. | всего |   |   |
| 58 | руб./кв.м. |   |   |
| 59 | Стоимость строительства нежилого фонда (1 этажи и встроенно-пристроенные помещения), руб. | всего |  | только коммерческая недвижимость (без ДОУ, СОШ, поликлиники) |
| 60 | руб./кв.м. |   |   |
| 61 | Стоимость строительства нежилого фонда (отдельно стоящие здания), руб. | всего |  | только коммерческая недвижимость (без ДОУ, СОШ, поликлиники) |
| 62 | руб./кв.м. |   |   |
| 63 | Стоимость строительства подземных многоуровневых паркингов, руб. | всего |   |   |
| 64 | руб./м.м. |   |   |
| 65 | Стоимость строительства наземных многоуровневых паркингов, руб. | всего |   |   |
| 66 | руб./м.м. |   |   |
| 67 | Отделка для жилого фонда передаваемого в собственность ОМС, руб. | всего |   |   |
| 68 | руб./кв.м. |   |   |
| 69 | Стоимость строительства ДОУ, руб. | всего |   |   |
| 70 | руб./место |   |   |
| 71 | Стоимость строительства СОШ, руб. | всего |   |   |
| 72 | руб./место |   |   |
| 73 | Стоимость строительства поликлиники/амбулатории, руб. | всего |   |   |
| 74 | руб./посещ |   |   |
| 75 | Стоимость строительства объектов благоустройства (МАФ) территории КРТ, руб. | всего |   |   |
| 76 | руб./кв.м.  |   |   |
| 77 | Стоимость строительства объектов транспортной инфраструктуры территории КРТ, руб. | всего  |   |   |
| 78 | руб./км. |   |   |
| 79 | Стоимость строительства наружных тепловых сетей | всего |   |   |
| 80 | руб./км. |   |   |
| 81 | Стоимость строительства наружных сетей водоснабжения | всего |   |   |
| 82 | руб./км. |   |   |
| 83 | Стоимость строительства наружных сетей канализации | всего |   |   |
| 84 | руб./км. |   |   |
| 85 | Стоимость строительства объектов энергетики (за исключением линейных)  | всего, руб |   |   |
| 86 | Стоимость строительства наружных электрических сетей | всего |   |   |
| 87 | руб./км. |   |   |
| 88 | Стоимость строительства наружных инженерных сетей газоснабжения | всего |   |   |
| 89 | руб./км. |   |   |
| 90 | Стоимость строительства (озеленение городской территории) | всего |   |   |
| 91 | руб./кв.м.  |   |   |
| 92 | Стоимость строительства (озеленение объектов строительства)) | всего |   |   |
| 93 | руб./кв.м. |   |   |
| 94 | Обслуживание заемных средств, проценты (Эскроу счета, кредиты), руб. | всего |  |   |
| 95 | руб./кв.м.  |   |   |
| 96 | Прочие затраты инвестора, руб. | всего |  | расшифровка |
| 97 | руб./кв.м.  |   |   |
| **98** | **Итого затраты, руб.** | всего |  |  |
| **99** | руб./кв.м.  |  |  |
| **Результативная часть** |
| **№** | **Наименование показателей** | **Данные инвестора,****в рублях** | **Примечания (расшифровка)** |
| 100 | **Итого выручка, руб.** |  |  |
| 101 | **Итого затраты, руб.** |  |  |
| 102 | **Доходность (Прибыль), руб.** |  |  |
| 103 | **Доходность, %** |  |  |
| 104 | **Рентабельность, %** |  |   |