

Дополнительное соглашение № 4
к Инвестиционному контракту о реализации масштабного
инвестиционного проекта в сфере строительства на территории
Архангельской области от 21.12.2022 № 3

г. Северодвинск

«18» 07 2025 г.

Муниципальный округ Архангельской области «Город Северодвинск», от имени которого выступает Администрация Северодвинска, именуемое в дальнейшем Публично-правовое образование, в лице Главы Северодвинска Арсентьева Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава Северодвинска, и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй Центр», именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице генерального директора Малгина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй Центр», совместно именуемые «Стороны», в связи с уточнением проектных решений заключили настоящее дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от 21.12.2022 № 3 (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Подпункт «л» пункта 1 подраздела 2.1 раздела 2 инвестиционного контракта изложить в следующей редакции:

«л) обеспечить разработку проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 163 (для целей размещения жилой застройки, дошкольной образовательной организации на 330 мест и организации дополнительного образования на 1000 мест и иных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и благоустройства):

размер земельного участка для размещения дошкольной образовательной организации на 330 мест принять из расчета 38 кв. м на одно место. Размещение дошкольной образовательной организации предусмотреть в северной части земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:461;

размер земельного участка для размещения организации дополнительного образования на 1000 мест принять не менее 15000 кв. м. Размещение организации дополнительного образования предусмотреть в северной части земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:461;

размер земельных участков для размещения многоквартирных домов принять исходя из конфигурации домов (с учетом розы ветров), обеспечения требуемым количеством площадок и парковочных мест автомобилей для каждого дома согласно приложению 2 к настоящему инвестиционному контракту;».

2. Подпункт «м» пункта 1 подраздела 2.1 раздела 2 инвестиционного контракта изложить в следующей редакции:

«м) обеспечить формирование земельных участков с постановкой на кадастровый учет согласно проекту межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369. Материалы для постановки на кадастровый учет согласно проекту межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:461 передать Администрации Северодвинска;».

3. Приложение 1 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 1 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Приложение 4 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 2 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Все остальные условия вышеуказанного Контракта остаются действительными и неизменными.

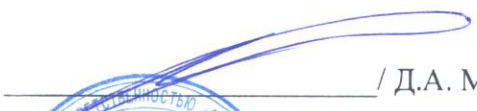
6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска


_____/И.В. Арсеньев


Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Строй Центр»


_____/Д.А. Малгин


Приложение 1 к дополнительному
соглашению от «18» 07 2025 № 4
К инвестиционному контракту
о реализации масштабного
инвестиционного проекта в сфере
строительства на территории
Архангельской области
от «21» декабря 2022 г. № 3

ПОКАЗАТЕЛИ масштабного инвестиционного проекта
«Жилой комплекс «Квартал мечты»

1. Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения, на общую сумму не менее 2 226 000 000 (Двух миллиардов двухсот двадцати шести миллионов) рублей.
2. Техничко-экономические показатели объектов проекта:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
2.1	Жилой комплекс, соответствующий всем требованиям, указанным в приложении 2 к настоящему инвестиционному контракту	единица	1
2.2	Территория и здание фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей», соответствующие всем требованиям, указанным в приложении 3 к настоящему инвестиционному контракту	единица	1

3. План-график реализации Инвестором инвестиционного проекта «Жилой комплекс «Квартал мечты» по годам и месяцам:

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)
3.1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией Северодвинска и ООО «Специализированный застройщик «Строй Центр»	декабрь 2022 года
3.2	Распоряжение о предоставлении в аренду земельных участков, указанных в подразделе 3.1 инвестиционного контракта, для реализации инвестиционного проекта	январь 2023 года
3.3	Заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369, государственная регистрация договора аренды	1 кв. 2023 года
3.4	Получение градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369	1 кв. 2023 года
3.5	Выполнение до начала проектирования объектов капитального строительства инженерных и гидрометеорологических изысканий участка реки Кудьма, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 29:28:104150:369, в целях определения необходимости/отсутствия необходимости проведения мероприятий по берегоукреплению части берега реки Кудьма, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 29:28:104150:369, с подготовкой соответствующих отчетов и заключений	1 кв. 2023 года
3.6	Согласование зоны допустимого размещения объектов, не требующей выполнения мероприятий по берегоукреплению земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369	1 кв. 2023 года
3.7	Согласование схемы планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369, разработанной в целях последующего межевания территории	1 кв. 2023 года
3.8	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса	1 кв. 2023 года
3.9	Заключение договора аренды земельного участка для размещения фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей», указанного в подразделе 3.1 инвестиционного контракта, государственная	2 кв. 2023 года

	регистрация договора аренды	
3.10	Выдача градостроительного плана земельного участка для размещения фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»	2 кв. 2023 года
3.11	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса	2 кв. 2023 года
3.12	Выполнение работ по проектированию фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»	3 кв. 2023 года
3.13	Согласование проектной документации на фондохранилище МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей» с Администрацией Северодвинска до проведения экспертизы	3 кв. 2023 года
3.14	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 163	март 2024 года
3.15	Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 163	в соответствии со ст. 46 ГрК РФ и регламентом 275-па от 09.06.2020 (88 дней)
3.16	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»	4 кв. 2023 года
3.17	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по фондохранилищу МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»	4 кв. 2023 года
3.18	Проведение Инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, предоставляемых под строительство многоквартирных жилых домов, запланированных в рамках реализации данного инвестиционного контракта	3 кв. 2024 года (1 мес. после выполнения п/п 3.15)
3.19	Заключение договоров аренды земельных участков, измененных и образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369 на условиях, установленных Инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов): направление выписки из ЕГРН на земельные участки для оформления договоров аренды, государственная регистрация договоров аренды, изменения вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с ППТ	3 кв. 2024 года
3.20	Получение градостроительных планов земельных участков, измененных и образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369	3 кв. 2024 года
3.21	Внесение изменений в разрешения на строительство жилых объектов, связанных с разделом земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369	3 кв. 2024 года
3.22	Осуществление строительства дороги к земельному участку с кадастровым номером 29:28:104150:369 с пр. Победы на участке от пересечения пр. Победы и пр. Морского	2 кв. 2024 года
3.23	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (1 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир), а также 1400 кв.м встроенных помещений общественного назначения)	3 кв. 2024 года
3.24	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (2 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	3 кв. 2025 года
3.25	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (3 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	3 кв. 2026 года
3.26	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (4 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	3 кв. 2027 года
3.27	Ввод в эксплуатацию здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»	3 кв. 2027 года
3.28	Безвозмездная передача здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей» и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объект, в собственность муниципального образования (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади жилых помещений согласно	3 кв. 2027 года

	инвестиционному проекту) с передачей всей проектной, исполнительной и технической документации (технический паспорт и технический план)	
3.29	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (5 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	3 кв. 2028 года
3.30	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (6 этап – не менее 7500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	3 кв. 2029 года
3.31	Представление в уполномоченный орган итогового отчёта о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей	4 кв. 2029 года

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска

Генеральный директор
 ООО «Специализированный застройщик
 «Строй Центр»

И.В. Арсентьев

/ Д.А. Малгин



Приложение 2 к дополнительному
соглашению от «18» 07 2025 № 4
к инвестиционному контракту
о реализации масштабного
инвестиционного проекта в сфере
строительства на территории
Архангельской области
от «21» декабря 2022 г. № 3

ОТЧЕТ

о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области
по инвестиционному контракту, заключенному между Администрацией Северодвинска
и ООО «Специализированный застройщик «Строй Центр» от «21» декабря 2022 года № 3

за _____
(указать отчетный период)

1. Выполнение показателей масштабного инвестиционного проекта «Жилой комплекс «Квартал мечты»:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным контрактом от 21.12.2022 № 3	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100%), %	Обоснование отклонений
1	2	3	4	5	6	7
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубли	не менее 2 226 000 000	в том числе за отчетный период		
2	Технико-экономические показатели объектов проекта:					
2.1	Жилой комплекс, соответствующий всем требованиям, указанным в приложении 2 к инвестиционному контракту	единица	1			
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единица/ кв. м	не менее 40 000 и не более 44 000	в том числе за отчетный период		
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках проекта	шт.	-	в том числе за отчетный период		

2.1.3	Количество созданных парковочных мест	шт.	в соответствии с требованиями приложения 2	в том числе за отчетный период	-
2.1.4	Обеспеченность парковочными местами (стр. 2.1.3/стр. 2.1.2)	коэффициент	0,35		
2.2	Территория и здание фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей», соответствующие всем требованиям, указанным в приложении 3 к инвестиционному контракту	единица	1		
2.2.1	Объем инвестиций на строительство здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»	рубли	не менее 7% от общего объема инвестиций	в том числе за отчетный период	
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей» в соответствии с требованиями приложения 3 к инвестиционному контракту	(Да/Нет)	Да		
	(подробно указать выполненные мероприятия, направленные на создание объекта за отчетный период)	-	-		-
3.	План-график реализации Инвестором инвестиционного проекта «Жилой комплекс «Квартал мечты» по годам и месяцам				
3.1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией Северодвинска и ООО «Специализированный застройщик «Строй Центр»	-	декабрь 2022 года		
3.2	Распоряжение о предоставлении в аренду земельных участков, указанных в подразделе 3.1 инвестиционного контракта, для реализации инвестиционного проекта		декабрь 2022 года		
3.3	Заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369, государственная регистрация договора аренды		1 кв. 2023 года		
3.4	Получение градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369		1 кв. 2023 года		
3.5	Выполнение до начала проектирования объектов капитального строительства инженерных и гидрометеорологических изысканий участка реки Кудьма, прилегающего к земельному участку с		1 кв. 2023 года		

	кадастровым номером 29:28:104150:369, в целях определения необходимости/отсутствия необходимости проведения мероприятий по берегоукреплению части берега реки Кудьма, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 29:28:104150:369, с подготовкой соответствующих отчетов и заключений				
3.6	Согласование зоны допустимого размещения объектов, не требующей выполнения мероприятий по берегоукреплению земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369		1 кв. 2023 года		
3.7	Согласование схемы планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369, разработанной в целях последующего межевания территории		1 кв. 2023 года		
3.8	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса		1 кв. 2023 года		
3.9	Заключение договора аренды земельного участка для размещения фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей», указанного в подразделе 3.1 инвестиционного контракта, государственная регистрация договора аренды		2 кв. 2023 года		
3.10	Выдача градостроительного плана земельного участка для размещения фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»		2 кв. 2023 года		
3.11	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса		2 кв. 2023 года		
3.12	Выполнение работ по проектированию фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»		3 кв. 2023 года		
3.13	Согласование проектной документации на фондохранилище МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей» с Администрацией Северодвинска до проведения экспертизы		3 кв. 2023 года		
3.14	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 163		март 2023 года		

3.15	Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 163		в соответствии со ст. 46 ГрК РФ и регламентом 275-па от 09.06.2020 (88 дней)		
3.16	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»		4 кв. 2023 года		
3.17	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по фондохранилищу МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»		4 кв. 2023 года		
3.18	Проведение Инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, предоставляемых под строительство многоквартирных жилых домов, запланированных в рамках реализации данного инвестиционного контракта		3 кв. 2024 года (1 мес. после выполнения п/п 3.15)		
3.19	Заключение договоров аренды земельных участков, измененных и образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369 на условиях, установленных Инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов): направление выписки из ЕГРН на земельные участки для оформления договоров аренды, государственная регистрация договоров аренды, изменения вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с ППТ		3 кв. 2024 года		
3.20	Получение градостроительных планов земельных участков, измененных и образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369		3 кв. 2024 года		
3.21	Внесение изменений в разрешения на строительство жилых объектов, связанных с		3 кв. 2024 года		

	разделом земельного участка с кадастровым номером 29:28:104150:369					
3.22	Осуществление строительства дороги к земельному участку с кадастровым номером 29:28:104150:369 с пр. Победы на участке от пересечения пр. Победы и пр. Морского		2 кв. 2024 года			
3.23	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (1 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир), а также 1400 кв.м встроенных помещений общественного назначения)		3 кв. 2024 года			
3.24	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (2 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))		3 кв. 2025 года			
3.25	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (3 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))		3 кв. 2026 года			
3.26	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (4 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))		3 кв. 2027 года			
3.27	Ввод в эксплуатацию здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей»		3 кв. 2027 года			
3.28	Безвозмездная передача здания фондохранилища МБУК «Северодвинский городской краеведческий музей» и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, в собственность муниципального образования (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади жилых помещений согласно инвестиционному проекту) с передачей всей проектной, исполнительной и технической документации (технический паспорт и технический план)		3 кв. 2027 года			
3.29	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (5 этап – не менее 6500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))		3 кв. 2028 года			
3.30	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (6 этап – не менее 7500 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))		3 кв. 2029 года			

	помещений (площадь квартир)						
3.31	Представление в уполномоченный орган итогового отчёта о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей			4 кв. 2029 года			

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Строй Центр»

_____/Д.А. Малгин/

« ____ » _____ года