

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме № 9/крнт, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

Администрация города Невинномысска на основании постановления администрации города Невинномысска Ставропольского края от 13.02.2024 № 149 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории» извещает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Аукцион проводится в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Правила проведения торгов в электронной форме), постановлением администрации города Невинномысска Ставропольского края от 17.11.2021 № 1963 «Об утверждении Порядка взаимодействия уполномоченных органов администрации города Невинномысска при организации торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории».

1. Организатор аукциона: администрация города Невинномысска в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска; 357100, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А; адрес электронной почты: kumi@nevsk.stavregion.ru, контактный телефон (86554) 3-79-02.

2. Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион: Акционерное общество «Фабрикант», ссылка электронной площадки: <https://www.fabrikant.ru/>.

3. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.nevadm.gosuslugi.ru).

4. Дата и время начала проведения аукциона: 19.03.2024 года в 09 часов **00 минут** по московскому времени.

5. Дата и время начала и окончания регистрации заявок на участие в торгах:

Дата начала приема заявок на участие в торгах: с 16 февраля 2024 года 00 часов 00 минут.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах: до 23 часов 59 минут 12 марта 2024 года.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление администрации города Невинномысска от 07.02.2024 № 124 «О комплексном развитии территории».

7. Наименование лица, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения:

Решение о проведении торгов в форме аукциона принято постановлением администрации города Невинномысска 13.02.2024 № 150 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории».

8. Форма проведения торгов: торги проводятся в форме аукциона в электронной форме.

9. Форма заявки на участие в торгах: заявка на участие в торгах подается в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки по форме приложения 1 к извещению. К заявке на участие в торгах прикладываются скан-копии (электронные образы) документов, перечисленных в пунктах, 13, 14, 15.

10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки:

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

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

Поступивший от участника торгов, отзывавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам.

Внесение изменений в заявку не предусмотрено.

11. Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории:

Комплексному развитию подлежит незастроенная территория муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края - в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:000000:5272, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Молодежная, земельный участок, 54, площадью 192648 кв. метров (далее-земельный участок) в границах, определенных постановлением администрации города Невинномыска от 07.02.2024 № 123 «О комплексном развитии территории».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка.

Сведения о правах: право государственной собственности на земельный участок не разграничено.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Обременения и ограничения использования земельного участка:

Реестровый номер границы 26:15-6.113, площадью 44339 кв.м.;

Реестровый номер границы 26:15-6.48, площадью 15759 кв.м.;

Реестровый номер границы 26:15-6.167, площадью 42 кв.м..

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74, карта (план) объекта землеустройства от 26.07.2017 № б/н, приказ от 23.12.2014 № 480 Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края.

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством 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 № 2395-1 «О недрах») Реестровый номер границы: 26:15-6.113. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Водоохранная зона балки Барсучки. Тип зоны: Водоохранная зона.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: водный кодекс от 03.06.2006 № 74, карта (план) объекта землеустройства от 26.07.2017 № б/н, приказ от 23.12.2014 № 480 Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края.

Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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, осуществляющими разведку и добычу

иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством 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 № 2395-1 «О недрах»).

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 26:15-6.48. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса балки Барсучки; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: иной документ от 15.01.2021 № 03/01-268, XML-архив от 26.01.2021 № б/н, водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74, документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 27.01.2021 № б/н.

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством 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 № 2395-1 «О недрах»).

Реестровый номер границы: 26:15-6.167. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Кубань. Тип зоны: Водоохранная зона..

12. Начальная цена на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 25324109,00 рублей (двадцать пять миллионов триста двадцать четыре тысячи сто девять рублей 00 копеек).

Задаток 20% (двадцать процентов) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 5064821,80 рублей (пять миллионов шестьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать один рубль 80 копеек).

Внесение задатка за участие в аукционе осуществляется до 12 марта 2024 на счет в порядке, предусмотренном пунктом 15 Правил проведения торгов в электронной форме и в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется на банковский счет такого участника аукциона, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен **частью 10 статьи 44** Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - специальный счет).

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя.

Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

Шаг аукциона 1% (один процент) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 253241,09 рублей (двести пятьдесят три тысячи двести сорок один рубль 09 копеек).

13. Заявитель должен предоставить перечень документов, подтверждающих 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)»:

- справка налогового органа о состоянии расчетов заявителя по налогам, сборам, иным обязательным платежам, а также задолженности по уплате процентов, пеней, штрафов, иных санкций (далее - справка налогового органа);

- письменное заявление о не превышении задолженности, указанной в справке налогового органа 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)».

14. Заявитель должен предоставить перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученные заявителем в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда за последние пять лет до даты проведения аукциона.

15. Перечень иных документов, предоставляемых Заявителем:

- заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;
- 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;
- письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов.