

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Раменского
городского округа Московской области

_____/_____/

«__» _____ 20__ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

_____/_____/

«__» _____ 20__ г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ
АУКЦИОНА № КРТ-РАМ/22-2672**

на право заключения договора о комплексном развитии территории общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:
- г. Раменское, улица Кирова - 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд - 10,83 га

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi **0500240100055**

Дата начала приема заявок: **01.09.2022**

Дата окончания приема заявок: **03.10.2022**

Дата аукциона: **05.10.2022**

1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по форме подачи предложений с ограничением по составу участников – только для юридических лиц (далее – аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»;

- Закона Московской области № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории»;

- Закона Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории»;

- Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»;

- Решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 07.12.2021 № 47).

- Постановления Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории»;

- Постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 18.08.2022 № 11808 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова - 0,9 га,

- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд - 10,83 га» (в редакции постановления от 30.08.2022 № 12267) (Приложение 1);

2. Сведения об аукционе

2.1. Орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона - принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках исполнения договора о комплексном развитии территории), отвечающий за своевременное размещение на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) Московской области в сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, указанного Извещения, а при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) Московской области официального сайта - на официальном сайте Московской области в сети «Интернет», за соблюдение сроков заключения договора о комплексном развитии территории и осуществляющий его заключение.

Наименование: Администрация Раменского городского округа Московской области
Место нахождения: 140100 Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2
Адрес электронной почты: ramadm@ramenskoye.ru
Номер контактного телефона: 7 (495) 556-62-21, 7 (496) 463-33-14
Адрес сайта: www.ramenskoye.ru.

2.2. Организатор аукциона - орган исполнительной власти Московской области, отвечающий за соответствие организации аукциона требованиям действующего законодательства, утверждающий Извещение о проведении аукциона и изменения в Извещение о проведении аукциона, Извещение об отказе в проведении аукциона, отвечающий за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), в Государственной информационной системе Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области» (далее – Портал ЕАСУЗ), в соответствии с действующим законодательством.

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области.
Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.
Адрес сайта: www.zakaz-mo.mosreg.ru.

Организационно – технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет:

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)
Место нахождения, почтовый адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.
Сайт: rctmo.mosreg.ru, адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru.

2.3. Предмет аукциона: право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:
- г. Раменское, улица Кирова - 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд - 10,83 га.

2.4. Начальная цена предмета аукциона:
19 235 970,00 руб. (Девятнадцать миллионов двести тридцать пять тысяч девятьсот семьдесят руб. 00 коп.).

2.5. «Шаг аукциона»: **961 798,50 руб.** (Девятьсот шестьдесят одна тысяча семьсот девяносто восемь руб. 50 коп.)

2.6. Размер задатка для участия в аукционе: **19 235 970,00 руб.** (Девятнадцать миллионов двести тридцать пять тысяч девятьсот семьдесят руб. 00 коп.), НДС не облагается.

Срок внесения задатка: с 01.09.2022 по 03.10.2022 до 18 час. 00 мин.

2.7. Место и срок приема заявок на участие в аукционе:

2.7.1. Место приема Заявок на участие в аукционе (далее - Заявка): Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, башня У, этаж 21, ГКУ «РЦТ», тел. +7 (925) 082-80-34.

2.7.2. Дата и время начала приема Заявок: **01.09.2022 в 09 час. 00 мин.***

** Здесь и далее указано московское время*

понедельник** - четверг** с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

пятница** и предпраздничные дни ** с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

2.7.3. Дата и время окончания срока приема Заявок: **03.10.2022 в 18 час. 00 мин.**

2.7.4. Дата рассмотрения Заявок: **04.10.2022 в 17 час. 00 мин.**

2.8. Место, дата и время проведения аукциона:

2.8.1. Место проведения аукциона: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, башня Z, этаж 14, ГКУ «РЦТ», аукционный зал, тел. +7 (925) 082-80-34.

2.8.2. Дата и время проведения аукциона: **05.10.2022 в 11 час. 00 мин.**

ВНИМАНИЕ!

В связи с установленным по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **контрольно-пропускным режимом**, заявителю/участнику аукциона, подающему/подавшему заявку на участие в аукционе, или его уполномоченному представителю, следует **не позднее, чем за один рабочий день** (до 14 час. 00 мин.) для граждан Российской Федерации и **не позднее, чем за шесть рабочих дней** (до 14 час. 00 мин.) для иностранных граждан до даты посещения ГКУ «РЦТ» сообщить следующие сведения для оформления соответствующего пропуска: номер аукциона, фамилию, имя, отчество на электронную почту rct_torgi@mosreg.ru.

Для прохода в здание, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **визитеру необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий его личность.**

В случае несоблюдения указанного порядка и сроков заказа пропуска по вине заявителя / участника аукциона, организатор аукциона признается исполнившим возможность обеспечения всем заявителям/участникам аукциона или их представителям, подать заявку / присутствовать на аукционе.

3. Информационное обеспечение:

3.1. Извещение о проведении аукциона (далее – Извещение) размещается на Официальном сайте торгов.

3.2. Извещение публикуется:

- на официальном сайте Администрации: www.ramenskoye.ru;
- в официальном печатном издании - газете «Родник».

- 3.3. Дополнительно информация об аукционе размещается:
– на Портале ЕАСУЗ.

4. Сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории (далее – территория)

Местоположение территории: в соответствии со Схемами расположения территорий, являющимися Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

Границы территории: в соответствии со Схемами расположения территорий, являющимися Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

Площадь территории: 11,73 га

5. 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 соответствии с Постановлением Администрации Раменского городского округа Московской области от 18.08.2022 № 11808 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова - 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд - 10,83 га» (в редакции постановления от 30.08.2022 № 12267) (Приложение 1).

6. Требования к Участникам Аукционе

Участником аукциона (далее – Участник) может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала отвечающее следующим требованиям:

- 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 аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке,

предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- 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 опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договора о комплексном развитии территории), подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- 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 опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

7. Порядок внесения и возврата задатка

7.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении.

7.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.

7.3. Поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 7.5. Извещения, признается заключением Соглашения о задатке (Приложение 3).

7.4. Плательщиком денежных средств в качестве задатка может быть исключительно Заявитель.

Не допускается перечисление денежных средств в качестве задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены плательщику.

7.5. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: МЭФ Московской области (05868217110 Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»)

ИНН 5024147611, КПП 502401001,

Номер счета получателя средств: 03222643460000004800

Единый казначейский счёт: 40102810845370000004

БИК 004525987

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

7.6. В документе, подтверждающем внесение задатка (пункт 7.2.), в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «__»____ 20__ (дата аукциона), по Соглашению о задатке от «__»____ 20__ №__» (при наличии реквизитов Соглашения о задатке), НДС не облагается».

7.7. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные порядок и сроки на расчетный счет, указанный в п.7.5. Извещения, является справка получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

7.8. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

7.9. Задаток Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок (пункт 2.7.3), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов (пункт 7.11.).

7.10. Задаток Заявителя, которому отказано в допуске к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих со дня подписания Протокола приема заявок на участие в аукционе.

7.11. Задатки лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.12. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренный п. 7.11. Извещения.

7.13. Задаток, внесенный Участником аукциона, признанным Победителем аукциона/ иным Участником аукциона, с которым заключается договор о комплексном развитии территории, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

7.14. Задатки, внесенные лицами, уклонившимися или отказавшимися от заключения договора о комплексном развитии территории, не возвращаются.

7.15. В случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

7.16. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник аукциона направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику аукциона в порядке, установленном настоящим разделом.

8. Порядок подачи, отзыва и изменения Заявок

8.1. Заявителю с учетом требований разделов 6; 7 Извещения необходимо представить следующие документы:

а) Заявку на участие в аукционе по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка (Приложение 2);

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям, предусмотренным разделом 6 Извещения.

г) 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

д) документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя;

е) 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

В случае если Заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Организатор аукциона самостоятельно запрашивает сведения об Заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

8.2. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

8.3. Подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки (Приложение 2).

8.4. Заявки принимаются по месту и в срок подачи Заявок, указанные в разделе 2 Извещения.

8.5. Принятая Заявка регистрируется в журнале регистрации заявок с присвоением ей соответствующего номера, даты и времени приема.

8.6. При подаче Заявителями Заявок, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

8.7. Заявка, направленная Организатору аукциона по истечении срока, указанного в п. 2.7.3. Извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

8.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.9. Заявитель, подавший Заявку, вправе отозвать поданную им Заявку либо внести в нее изменения в любое время до установленного в Извещении дня окончания срока приема Заявок (пункт 2.7.3.).

При этом изменение Заявки возможно только при условии отзыва ранее поданной Заявки и подаче новой Заявки в порядке, установленном Извещением.

Заявитель вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Извещении, при условии отзыва ранее поданной Заявки.

8.10. Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты приема Заявки) за подписью уполномоченного представителя Заявителя. Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

8.11. Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 2). Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана уполномоченным представителем Заявителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

8.12. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст;
- на прошивке заверены подписью уполномоченного представителя Заявителя с указанием количества листов.

8.13. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

8.14. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

8.15. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 8.7., 8.9. Извещения о проведении аукциона.

8.16. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в аукционе, внесенных задатках за участие в аукционе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к аукциону, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем

окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

9. Аукционная комиссия

9.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом приема заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией и Организатором торгов;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

9.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

10. Условия допуска к участию в аукционе

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- Заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 8.3 Извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;
- на счет, реквизиты которого указаны в п. 7.5 Извещения для внесения задатка за участие в аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в п. 2.6 Извещения;
- Заявка по своей форме (Приложение 2) и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в Извещении;
- Заявитель не соответствует требованиям, установленным разделом 6 Извещения;
- в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
- в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
- в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Законом о контрактной системе, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;
- в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);
- Заявитель является лицом, аффилированным с Организатором аукциона.

Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным в настоящем разделе Извещения, не допускается.

11. Порядок проведения аукциона

11.1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются представители Участника аукциона, имеющие право действовать от имени Участника аукциона без доверенности, при предъявлении паспорта, а также уполномоченные представители Участника аукциона, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством, прилагаемой к заявке соответствующего Участника, при предъявлении паспорта.

11.2 Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении, на «шаг аукциона».

11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона уполномоченные представители Участников аукциона должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;
- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона;
- аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии о проведении аукциона и представления Аукциониста;
- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, краткое описание предмета аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному лоту;
- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;
- Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;
- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек;
- если до трехкратного объявления последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;
- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.

11.4. Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

11.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

11.6. Участники, нарушившие порядок (п. 11.5.), и получившие дважды предупреждение от Аукционной комиссии могут быть удалены из аукционного зала по решению Аукционной комиссии, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

11.7. В ходе аукциона Участник аукциона имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Аукционной комиссии, предварительно обратившись к ней. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

11.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона.

11.9. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право Победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, и должен содержать:

- 1) место, дата и время проведения аукциона;
- 2) реквизиты решения о комплексном развитии территории;
- 2) реквизиты решения о проведении торгов;
- 3) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;
- 4) начальная цена предмета аукциона;
- 5) сведения об участниках торгов с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

6) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

11.10. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- не подано ни одной Заявки либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на дату окончания срока приема Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка;

- только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

- в аукционе участвовали менее чем два Участника аукциона;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

11.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12. Условия и срок заключения договора о комплексном развитии территории

12.1. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с Победителем аукциона не позднее 30-го дня со дня размещения Протокола о результатах аукциона в соответствии с проектом договора, который является Приложением к постановлению Администрации Раменского городского округа Московской области от 18.08.2022 № 11808 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова - 0,9 га,

- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд - 10,83 га» (Приложение 1).

12.2. Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору аукциона о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона.

12.3. В случае отказа или уклонения Победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты, предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте 12.1 Извещения срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

12.4. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с Победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 12.3 Извещения, орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения Протокола о результатах аукциона, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении аукциона.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 12.3 Извещения, орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 12.1 Извещения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении аукциона.

12.5. Подписанные Победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются органу местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона в указанный в пункте 12.1 Извещения срок.

В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 12.3 Извещения, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются органу местного самоуправления, уполномоченному на принятие решения о проведении аукциона в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 12.1 Извещения для проведения его регистрации.

12.6. В случае признания торгов несостоявшимися по основаниям, установленным пунктом 11.10 Извещения и при незаключении договора о комплексном развитии территории с лицом, указанным в пункте 12.3 Извещения, а также в случае отказа или уклонения Победителя аукциона или лица, указанного в пункте 12.3 Извещения, от заключения договора о комплексном развитии территории, орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.08.2022

№ 11808

О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га

В соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, Постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», Постановлением администрации Раменского городского округа №14724 от 30.12.2021 «О комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,
 - г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га»,
- соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике

Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией Раменского муниципального района Московской области от 02.07.2015 № 69-0207/2015,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:
 - г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,
 - г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га(далее – Договор).
2. Установить, что Договор, указанный в п.1 настоящего постановления, со стороны органа местного самоуправления заключается администрацией Раменского городского округа Московской области и Министерством жилищной политики Московской области, действующим на основании пункта 13.2 Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35.
3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона.
4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета об оценке ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» от 07 июля 2022 года № 2022.113 и составляет 19 235 970 (девятнадцать миллионов двести тридцать пять тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек.
5. Установить сумму задатка в размере 100 (сто) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в п. 4 настоящего Постановления.
6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 (пять) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в п. 4 настоящего Постановления, – в размере 961 798 (девятьсот шестьдесят одна тысяча семьсот девяносто восемь) рублей 50 копеек.
7. Утвердить проект Договора согласно Приложению к настоящему Постановлению.
8. Установить, что на основании пункта 12.4 Положения о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, в соответствии с соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией Раменского муниципального района Московской области от 02.07.2015 № 69-0207/2015 организацию и проведение аукциона на право заключить Договор осуществляет Комитет по конкурентной политике Московской области.
9. Установить, что организатор аукциона – Комитет по конкурентной политике Московской области определяет время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка
10. Определить требования к участникам аукциона:

- 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 аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- 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 опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договора о комплексном развитии территории), подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- 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 опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

11. 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, расположенные в границах территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,

- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га

- 11.1. Земельный участок, расположенный по адресу г. Раменское, улица Кирова:
- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) и полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское»: 9022,86 кв.м;
 - частично расположен в границах красных линий;
 - частично расположен: существующие улицы и дороги местного значения.
- 11.2. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Раменское, улица Михалеви́ча и Дорожный проезд:
- зона с особыми условиями использования территорий - зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) и полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское»: 108294.79 кв.м;
 - частично расположен в охранной зоне газовой распределительной сети от ГРС «Кратово»;
 - частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению).
12. Назначить официальным представителем администрации Раменского городского округа Московской области в отношениях, возникших в связи с организацией и проведением аукциона на право заключить Договор, включая работу в составе аукционной комиссии, назначаемой организатором аукциона заместителя начальника управления-начальника отдела рекламы Управления градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа Котова В.В.
13. Управлению градостроительной деятельности и рекламы Администрации Раменского городского округа Московской области (Лотарев Ю.И.):
- Предоставить Государственному казенному учреждению Московской области «Региональный центр торгов» информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключить Договор;
 - Обеспечить в установленном порядке по результатам проведения аукциона на право заключить Договор подготовку, согласование и подписание Договора.
14. Комитету по взаимодействию со СМИ администрации Раменского городского округа (Андреев К.А.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании - газете «Родник».
15. Управлению муниципальных услуг, связи и развития ИКТ администрации Раменского городского округа (Белкина С.В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.
16. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского городского округа Плынова О.Б.

Исполняющий полномочия
главы Раменского
городского округа, первый заместитель
главы администрации
Раменского городского округа



О.Б. Плынов

Ю.И. Лотарев
8(496) 46 7-76-37

Договор

О комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га,
расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2
несмежных территорий: г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га; г. Раменское, улица Михалевича и
Дорожный проезд – 10,83 га
(далее - Договор)

Выступающие с одной стороны, Министерство жилищной политики Московской области, действующее на основании Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании Министерства жилищной политики Московской области» (далее – Министерство), в лице заместителя министра Иванниковой Ольги Николаевны, действующего на основании приказа Министерства жилищной политики Московской области от 28.12.2020 № 140 «О распределении обязанностей между первыми заместителями и заместителями министра жилищной политики Московской области», именуемое в дальнейшем Министерство

Администрация Раменского городского округа Московской области, действующая на основании Устава Раменского городского округа Московской области в лице Главы Раменского городского округа Неволлина Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава Раменского городского округа и Решения Совета депутатов Раменского городского округа от 18.10.2019 №4/1-СД, именуемая в дальнейшем Администрация,
и выступающее с другой стороны:

(наименование организации)

являющееся (победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку) на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий: г. Раменское улица Кирова – 0,9 га, г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании:

- Решения о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий: г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га, г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га, утвержденного постановлением Главы Раменского городского округа Московской области от _____ № _____ (далее - **РКРТ**);

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий: г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га, г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га от _____ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Главы Раменского городского округа Московской области от _____ № _____ «О проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий: г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га, г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га» (далее - **РПТ**) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

Цена права на заключение Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию территории, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, а Министерство и Администрация обязуются создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития (далее - ТКР):

1.2.1. ТКР расположена в границах территориальных зон Ж-1, О-1, П и Р-1, которые обозначены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденных постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 № 7547. Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области представлена в разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. ТКР является частью элементов планировочной структуры Раменского городского округа Московской области, по адресу: Московская область, г. Раменское, в районе улицы Кирова, улицы Михалевича и Дорожного проезда.

1.2.3. Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте представлена в разделе 2 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах ТКР, приведены в разделе 4 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень, расположенных на ТКР, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в разделе 6 приложения 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Сервитуты, действующие в отношении земельных участков, образующих ТКР, отсутствуют.

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

1.3. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с протоколом о результатах торгов, проведенных в форме аукциона, от _____ № _____, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 19 235 970 руб. 00 копеек, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.4. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в размере _____ (_____) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.3. Договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных План-графиком поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений, план-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, план-графиком благоустройства территории

комплексного развития, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке ТКР (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования Раменского городского округа Московской области, Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского городского округа от 14.07.2021 № 7547, Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением Главы Раменского городского округа Московской области от 30.12.2021 № 14724, решением Градостроительного Совета Московской области от 07.12.2021, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство жилых домов:
 - до 17 этажей в границах территории на ул. Кирова, согласно мастер-плану,
 - до 4 этажей в границах территории на ул. Михалевича и Дорожный проезд, согласно мастер-плану,
- с площадью жилых помещений не более 80 978 кв. м, парковок не менее 1 187 машиномест (в том числе 928 для постоянного хранения, 186 для временного хранения и 73 приобъектных), детского дошкольного учреждения не менее чем на 185 мест, помещения пункта охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью не менее 45 кв. м;
- предусмотреть создание не менее 568 рабочих мест;
- разработать Схему транспортного обслуживания ТКР на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);
- обеспечить соотношение 92,7/7,3 % общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также размещение на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с мастер-планом комплексного развития территории, являющимся приложением к РКРТ.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 120 рабочих дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Министерством замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе ТКР, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство.

Если в границах земельных участков в составе ТКР отсутствуют многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, исполнение предусмотренных настоящим пунктом и пунктом 2.1.2 настоящего Договора обязательств является достаточным условием для возникновения у Инвестора права на предоставление таких земельных участков в составе ТКР, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с даты утверждения Министерством ДПТ Территории комплексного развития.

2.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения ДПТ представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного освобождения земельных участков

и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами физических и юридических лиц, и сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении 1 к Договору, (далее – График переселения и сноса) согласно Приложению 2 к Договору, предусматривающему освобождение земельных участков на ТКР для дальнейшего использования в соответствии с утвержденной ДПТ и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора.

Администрация обязуется рассмотреть представленный График переселения и сноса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления.

Подписанный Администрацией и Инвестором График переселения и сноса вступает в силу с момента его учетной регистрации в Министерстве в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.3. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для их предоставления гражданам, переселяемым из 13 жилых помещений ориентировочной площадью 577 кв.м, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в разделе 6 Приложения 1 к Договору, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Перечень и параметры жилых помещений, планируемых к передаче в рамках исполнения указанного обязательства, согласовываются с Администрацией в письменном виде.

Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность, должны соответствовать следующим требованиям:

а) находиться в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию или в границах Раменского городского округа при получении соответствующего согласования от нанимателя освобождаемого жилого помещения;

б) иметь жилую площадь и количество комнат не менее жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общую площадь - превышающую общую площадь освобождаемого жилого помещения;

в) соответствовать стандартам, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Взамен освобождаемого жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, собственнику жилого помещения и (или) нанимателю по договору социального найма комнаты (комнат), предоставляется отдельная благоустроенная квартира общей площадью, превышающей общую площадь освобождаемого жилого помещения (комнаты), а жилой площадью и количеством комнат в такой квартире – не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении в коммунальной квартире.

В случае, если освобождаемое жилое помещение (комната) в коммунальной квартире, находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная благоустроенная квартира предоставляется собственникам жилого помещения (комнаты) в общую собственность.

В случае, если передаваемая площадь и количество передаваемых жилых помещений по результатам исполнения обязательства превысит объем, приведенный в п. 2.1.3. настоящего Договора, такое увеличение не подлежит компенсации Инвестору.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 3 лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору в части передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление соответствующих свободных от прав третьих лиц земельных участков в составе ТКР, находящихся в муниципальной

собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения ТКР от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, в составе всех или отдельных признанных аварийными многоквартирных домов из числа, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных граждан из всех многоквартирных домов, подлежащих сносу, или их отдельной части, освобождаемой в порядке очередности поэтапного освобождения, предусмотренного Графиком переселения и сноса.

2.1.4. Осуществить в соответствии с гражданским, градостроительным и земельным законодательством приобретение прав на 40 жилых помещений ориентировочной площадью 1487,5 кв.м в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу согласно разделу 6 Приложения 1, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, находящиеся в границах ТКР.

Инвестор вправе осуществить приобретение прав у собственников (граждан и юридических лиц), без использования процедуры изъятия для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.).

При заключении указанных договоров Инвестор обязуется обеспечить предоставление собственнику взамен освобождаемого им жилого помещения предоставление другого жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным п. 2.1.3. настоящего Договора для нанимателей жилых помещений жилищного фонда социального найма, или выплатить собственнику денежные средства в размере, соответствующем рыночной стоимости такого жилого помещения на день заключения настоящего Договора.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 3 лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору в части оплаты возмещения за объекты, подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление соответствующих свободных от прав третьих лиц земельных участков в составе ТКР, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

2.1.4.1. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты собственникам за изымаемые для муниципальных нужд жилые помещения в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу согласно разделу 6 Приложения 1, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, находящиеся в границах ТКР.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 3 лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление соответствующих свободных от прав третьих лиц земельных участков в составе ТКР, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

2.1.4.2. Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта об уплате собственникам возмещения за жилые

помещения и земельные участки, предусмотренные пунктами 2.1.4. – 2.1.4.1. настоящего Договора, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на выкупленные жилые помещения и земельные участки к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд) или Инвестору (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.5. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.6. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно Графику переселения и сноса, предусмотренному п. 2.1.2. Договора.

2.1.7. Осуществить в сроки, установленные Планом-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (далее – График строительства) строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации, этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.7.1. Обеспечить создание:

- дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 185 мест;
- помещения пункта охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью не менее 45 кв. м;

2.1.7.2. Обеспечить финансирование создания:

- помещения для размещения раздаточного пункта молочной кухни площадью не менее 17 кв.м.

2.1.7.3. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с даты утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График строительства, предусмотренный Приложением 4 к Договору.

Министерство и Администрация обязуются рассмотреть представленный График строительства в течение 20 (двадцать) рабочих дней с даты предоставления.

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График строительства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.8. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание ТКР и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области о социальной защите инвалидов и правилами благоустройства, утвержденными уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР (далее - График благоустройства), являющимся Приложением 3 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, видов работ по благоустройству территории, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График благоустройства (Приложение 3 к Договору).

Министерство и Администрация обязуются рассмотреть представленный График благоустройства в течение 20 (двадцать) рабочих дней с даты предоставления.

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График благоустройства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства и их учетной регистрации в Министерстве в течение 20 рабочих дней с момента их предоставления Инвестором.

2.1.9. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.9.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты (за исключением объектов, относящихся к общедомовому имуществу), предусмотренные утвержденной ДПТ, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

2) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

3) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

4) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

5) ВЗУ, ВНС и т.п.;

6) очистные сооружения, КНС и т.п.;

7) объекты электро- и газоснабжения;

8) сети ливневой канализации;

9) системы освещения улично-дорожной сети;

10) дошкольное образовательное учреждение не менее чем на 185 мест с выполненными отделочными работами, укомплектованное мебелью и оборудованием в соответствии с действующими стандартами оснащения и с объектами благоустройства.

11) помещение пункта охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью не менее 45 кв.м.

2.1.9.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.9.1. (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов) настоящего Договора в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Инвестора.

2.1.10. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Раменского городского округа Московской области на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.9. настоящего Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется.

В случае необходимости Администрация предоставляет Инвестору в срок 10 рабочих дней документы, необходимые для подачи в орган регистрации права заявления о регистрации права собственности Раменского городского округа Московской области.

2.1.11. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечить надлежащее оформление в составе общедомового имущества с включением в технический паспорт объекта всей инфраструктуры связи и системы видеонаблюдения, находящейся в габаритах наружных стен здания, а именно:

1) Помещения для размещения оборудования внутридомовых распределительных сетей связи и системы видеонаблюдения;

2) Оборудование внутридомовых распределительных сетей связи, сети и системы связи, система коллективного телевизионного приема сигнала и иные элементы инфраструктуры связи в объеме, предусмотренном проектной документацией и существующем на момент ввода объекта в эксплуатацию, за исключением объектов, строительство которых выполняется в соответствии с заключенными застройщиком договорами о технологическом присоединении;

3) Оборудование, кабельные сети и другие элементы системы видеонаблюдения, планируемой к интеграции с системой технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

2.1.12. Ежеквартально представлять в адрес Администрации и Министерства сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.13. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения ТКР либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на ТКР.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов – в соответствии с земельным законодательством с учетом выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.3. и 2.1.4. Договора.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.3.1. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества после направления Инвестором в адрес Администрации соответствующего ходатайства в соответствии со ст. 56.4. Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие необремененные правами третьих лиц земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ в случае выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.3. и 2.1.4. Договора.

Максимальный срок: 4 года.

2.3.3. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков. Максимальный срок: согласно соответствующему административному регламенту.

2.3.4. Не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи жилых помещений, указанных в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора, обеспечить:

- оформление в муниципальную собственность жилых помещений, передаваемых Инвестором Администрации во исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. настоящего Договора,

- выселение нанимателей из признанных аварийными жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу, с расторжением таких договоров в установленном порядке.

Исполнение настоящего обязательства является необходимым условием для обеспечения возможности предоставления Инвестору освобождаемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

Обязательство считается исполненным с момента расторжения всех договоров социального найма жилого помещения в соответствующих многоквартирных домах, подлежащих сносу, и прекращения прав нанимателей таких помещений в отношении владения и пользования соответствующими земельными участками, на которых расположены такие дома.

2.3.5. Не позднее 10 дневного срока с момента вступления Договора в законную силу согласно п. 3.1. настоящего Договора предъявить к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование об их сносе или реконструкции и установить срок не более шести месяцев для

подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию соответствующего дома, если такое требование не было предъявлено до заключения настоящего Договора.

Исполнение данного обязательства является необходимым условием для принятия Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд у физических и юридических лиц жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на ТКР, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома.

2.3.6. Не позднее 45 дней по истечении срока, установленного требованием о сносе или реконструкции многоквартирного дома, предъявление которого предусмотрено пунктом 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, принять решение об изъятии у физических и юридических лиц для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на ТКР, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, на основании которого не позднее 3-х месяцев со дня принятия решения об изъятии установить размер возмещения за изымаемые объекты недвижимости и направить их правообладателям проекты соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.7. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением Администрации, указанном в пункте 2.3.1. Договора от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.8. Принять участие в Комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору:

1) по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету;

Предельный срок исполнения обязательства - 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой;

2) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков;

Предельный срок исполнения обязательства - 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

Предельный срок исполнения обязательства – 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.3.9. В месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.9. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения ТКР и указанные в п. 2.1.9. настоящего Договора.

2.3.10. Обеспечить потребность населения проектируемой жилой застройки в общеобразовательных учреждениях путем предоставления:

– 349 мест в общеобразовательных учреждениях МОУ Раменская СОШ № 1, МОУ Раменская СОШ № 21, МОУ Раменская СОШ № 8;

– 31 места в МОУ Раменская СОШ № 19, МОУ Раменская СОШ № 5.

2.3.11. Обеспечить потребность населения проектируемой жилой застройки в медицинских учреждениях:

– 50 пос/смену в Раменской городской поликлинике № 1 ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ»;

– 18 койко-мест в стационаре ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ».

2.3.12. Обеспечить выполнение мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора Министерство, при условии предоставления необходимого пакета документов и в установленный соответствующим регламентом срок, обязуется:

2.4.1. утвердить ДПТ, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. настоящего Договора;

2.4.2. обеспечить выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

2.5. Министерство и Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу (с даты его учетной регистрации Министерством) и внесения его в Реестр договоров о комплексном развитии территории в Московской области.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора – 6 (шесть) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 2-4).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.7. настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора,

в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. - 2.1.4., 2.1.6 – 2.1.11., настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5. Прочие условия

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах ТКР, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.9. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.

5.3. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора, Инвестор гарантирует:

5.3.1. надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

5.3.2. Качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

5.3.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантированной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора;

5.3.4. Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора.

5.3.5. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается в 5 лет с даты подписания Акта реализации настоящего Договора в отношении выполненных работ и в отношении оборудования – в соответствии со сроками, установленными заводами-изготовителями.

5.3.6. Инвестор обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 (трех) дней с момента получения письменного извещения.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

5.3.7. При отказе Инвестора от составления или подписания акта выявленных недостатков, Администрация вправе составить односторонний акт на основании результатов экспертизы, являющихся основанием для устранения обнаруженных дефектов.

5.4. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.5. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.6. Инвестор 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) Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5.7. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.8. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.7. настоящего Договора.

5.9. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Изменение Договора и разрешение споров

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация и Министерство в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пп. 2.1.1., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.7., 2.1.9;

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1., 2.3.2., 2.3.4. и 2.4.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) приложение 2. План - график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График переселения и сноса);

3) приложение 3. План - график благоустройства Территории комплексного развития (График благоустройства);

4) приложение 4. План - график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (График строительства);

5) Акты приема-передачи, исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.

6) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.

10. Адреса и реквизиты сторон

Министерство Юридический адрес: 143407 Московская область, г. Красногорск, б-р Строителей, д. 1. БИК 004525987 Банк получателя ГУ БАНКА РОССИИ ПО	Администрация Раменского городского округа Московской области Юридический адрес: 140100 Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2.	Инвестор:
--	--	-----------

ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва р/с. № 40102810845370000004 к/сч. № 03221643460000004800 л/с 03872D35770 Министерство экономики и финансов Московской области (Министерство жилищной политики Московской области) ИНН 5024190060 КПП 502401001 ОГРН 1185053037476 ОКТМО 46744000001	ОГРН 1195027023366 ИНН 5040164477/КПП 504001001 Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва Единый казначейский счет: 40102810845370000004 Казначейский счет: 03100643000000014800 Получатель: УФК по МО (Администрация Раменского городского округа л/с 04483J95060)) КБК: 90611705040040000180 Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов ОКТМО 46768000	
От лица Министерства _____ Иванникова О.Н. « » 2022 г	От лица Администрации _____ В.В. Неволин « » 2022 г.	От лица Инвестора _____ « » 2022 г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)	(оттиск печати)

Приложение 1 к Договору
о комплексном развитии
территории жилой застройки
от «___» _____ № _____

Сведения о территории,
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию
территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области:



№ п/п	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м	Этажность
1	г. Раменское ул. Кирова д 26	1948	684,1	2
2	г. Раменское ул. Кирова д 24	1951	692,4	2
3	г. Раменское ул. Кирова д 20	1948	688	2
ИТОГО			2064,5	-

2. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте

Граница участка 1 ул. Кирова



Граница участка 2 ул. Михалевича, Дорожный проезд



3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

№ точки	X	Y
Участок 1 – ул. Кирова		
1	448963,40	2232204,55

№ точки	X	Y
2	448968,88	2232197,20
3	448979,30	2232181,86
4	449033,79	2232223,08
5	449014,95	2232248,03
6	449002,26	2232238,46
7	448975,23	2232274,30
8	448956,88	2232298,62
9	448910,14	2232305,19
10	448883,91	2232339,99
11	448863,13	2232324,29
12	448868,56	2232316,97
13	448901,18	2232273,17
14	448903,88	2232269,55
15	448905,68	2232270,90
16	448920,53	2232250,60
17	448918,97	2232249,34
18	448934,71	2232228,70
19	448962,68	2232205,84
1	448963,40	2232204,55
Участок 2 – ул. Михалевича		
1	447130,12	2235593,57
2	447117,88	2235613,46
3	447078,16	2235612,69
4	447050,94	2235591,62
5	447053,59	2235587,83
6	447033,65	2235569,57
7	447025,81	2235578,13
8	447015,73	2235592,43
9	446931,15	2235531,24
10	446848,09	2235466,89
11	446837,30	2235458,49
12	446708,23	2235674,96
13	446711,09	2235716,16
14	446718,81	2235730,83
15	446841,18	2235782,58
16	446891,74	2235797,00
17	446908,04	2235742,54
18	446958,26	2235763,81
19	446938,03	2235811,48
20	446978,99	2235824,59
21	447001,65	2235785,59
22	447067,57	2235814,67
23	447121,65	2235832,70
24	447114,62	2235842,80
25	447097,90	2235858,81
26	447089,66	2235865,37
27	447127,29	2235868,99
28	447190,11	2235895,90

№ точки	X	Y
29	447191,78	2235896,32
30	447173,02	2235875,14
31	447170,36	2235876,30
32	447166,44	2235871,88
33	447168,64	2235869,82
34	447139,92	2235838,27
35	447155,90	2235815,48
36	447194,29	2235754,78
37	447196,99	2235754,95
38	447199,30	2235754,20
39	447221,66	2235716,08
40	447198,20	2235692,64
41	447184,74	2235678,88
42	447171,19	2235667,93
43	447159,69	2235645,74
44	447149,58	2235620,07
45	447145,20	2235612,82
46	447136,42	2235598,60
1	447130,12	2235593,57

4. Сведения о земельных участках, образующих территорию комплексного развития, и объектах, расположенных на этих участках

Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об органе, уполномоченном распоряжаться земельным участком	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемая судьба объекта	Примечания
							наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя		
1	-	9023	Раменский г.о.			1) г. Раменское ул. Кирова, д. 20 2) г. Раменское ул. Кирова, д. 24 3) г. Раменское ул. Кирова, д. 26						
2	-	108296	Раменский г.о.									

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

Сведения о сервитуте, установленном в отношении земельных участков, расположенных в границах населенной территории			
№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Примечание
		Содержание сервитута	
Отсутствуют			

6. Адресный перечень объектов, расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений
Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу:

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь)								Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	
			ВСЕГО				в т.ч., предоставленных по договорам найма социального найма		в т.ч., находящихся в собственности юридических и физических лиц			
							ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1	г. Раменское ул. Кирова, д. 26	39	18	684,10	4	177,80	-	14	506,30	Неразграниченная гос. собств.		

2	г. Раменское ул. Кирова, д. 20	27	17	688,00	5	197,90				12	490,10	Неразграниченная гос. собств.
3	г. Раменское ул. Кирова, д. 24	40	18	692,40	4	201,30	-	-		14	491,10	Неразграниченная гос. собств.
ИТОГО:		106	53	2 064,5	13	577,0	-	-		40	1 487,5	

План-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений)
(График переселения и сноса)

Земельный участок с указанием кадастрового номера ЗУ или кадастрового квартала, на котором расположен объект недвижимости, подлежащий расселению и/или сносу	Наименование и адрес местонахождения здания, строения, сооружения с указанием кадастрового номера, подлежащего расселению и/или сносу	Объект обременения	Характеристика расселяемого жилого помещения (общая/жилая площадь, кол-во комнат)	Предельный срок освобождения в зависимости от способа освобождения			Предельный срок сноса	Примечани е
				Заключение договора по переходу к Инвестору прав на ЗУ/помещения в объектах, подлежащих сносу	Выплата возмещения за изымаемые объекты	Передача Инвестором администрации жилых помещений для переселения		
	Многоквартирные жилые дома (данные в разрезе отдельного жилого дома)	1.1.1. Жилые помещения, представленные на условиях социального найма, в том числе:						
		1.1.1. Жилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе:						

График благоустройства развиваемой территории

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1						
2						
3						

График исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ

Очередность	Наименование объекта	Единица измерения, (кв. м, мест; пос./см.; м/м)	Показатель	Строительство		2022*				2023*				2024*				2025*			
				Начало	Окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																					
2																					

* период строительства выделяется цветом



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.08.2022

№ 12267

О внесении изменений в Постановление администрации Раменского городского округа от 18.08.2022 №11808 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,

- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га»

В соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, Постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», Постановлением администрации Раменского городского округа от 30.12.2021 №14724 «О комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га»,
соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией Раменского муниципального района Московской области от 02.07.2015 № 69-0207/2015,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Постановление администрации Раменского городского округа 18.08.2022 №11808 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки общей площадью 11,73 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский городской округ, состоящей из 2 несмежных территорий:

- г. Раменское, улица Кирова – 0,9 га,
- г. Раменское, улица Михалевича и Дорожный проезд – 10,83 га» следующие изменения:

1.1. п. 11.1. изложить в следующей редакции:

«11.1. Земельный участок, расположенный по адресу г. Раменское, улица Кирова:

- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) и полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское»: 9022,86 кв. м;
- частично расположен в границах красных линий;
- частично расположен: существующие улицы и дороги местного значения.
- частично расположен: охранный зона объекта «Газораспределительная сеть г. Раменское», кадастровый номер 50:23:0000000:130188.»

2. Комитету по взаимодействию со СМИ администрации Раменского городского округа (Андреев К. А.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании - газете «Родник».

3. Управлению муниципальных услуг, связи и развития ИКТ администрации Раменского городского округа (Белкина С. В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

Глава Раменского
городского округа



Ю.И. Лотарев
8(496) 46 7-76-37

В.В. Неволин

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона _____
 Заявитель _____
 (Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
 в лице _____
 (Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)
 действующего на основании _____
 (Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Адрес местонахождения.....
 Почтовый адрес для направления корреспонденции.....
 Контактный телефон.....
 ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель Заявителя.....
 (Ф.И.О.)
 Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....
 Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.
 кем выдан.....
 Адрес места жительства (по паспорту).....
 Почтовый адрес для направления корреспонденции.....
 Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении.
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор о комплексном развитии территории _____, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением и законодательством Российской Федерации.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и они ему понятны.
4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории, и они ему понятны.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Орган, принявший решение о проведении аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение на Официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.
8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент субъектом персональных данных. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Платежные реквизиты Заявителя:

(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ИНН Заявителя																				
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк, отделение банка)

р/с или (л/с)																				
к/с																				
ИНН																				
КПП																				
БИК																				

Уполномоченный представитель Заявителя:

(подпись уполномоченного представителя Заявителя)

м.п. (при наличии)

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ № _____

« ____ »

_____ г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Заявитель в доказательство намерения заключить договор о комплексном развитии территории _____, а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору о комплексном развитии территории _____ платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. _____ коп., предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: _____

БИК _____

Расчётный счёт: _____

Корр. счёт _____

ИНН _____ КПП _____

Назначение платежа:

« _____ ».

2.2. В документе, подтверждающем внесение задатка, в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе « ____ » _____ 20__ (дата аукциона), по Соглашению о задатке от « ____ » _____ 20__ № ____ » (при наличии реквизитов Соглашения о задатке), НДС не облагается».

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Аукционной комиссией не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 7 Извещения о проведении аукциона № ____.

3. Ответственность Сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Заявитель

7. Подписи сторон

Должность

от Заявителя

_____/_____
Подпись

_____/_____
Подпись