



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД АХТУБИНСК АХТУБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.06.2023

№591

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, Постановлением Правительства Астраханской области от 20.10.2021 № 488-П «О Порядке определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Астраханской области или главой местной администрации муниципального образования Астраханской области», [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 26.11.2021 № 547-П «О комплексном развитии территории» в редакции Постановления от 30.12.2021 № 695-П, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 02.05.2023 № 433 «Об утверждении решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами

30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – аукцион) общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, в границах определенных постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 02.05.2023 № 433 и приложением 1 к настоящему постановлению.

2. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, 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. Правительством Российской Федерации.

3. Установить начальную цену аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с отчетом ООО «Независимое агентство «Эксперт-Сервис» № 3-090/23 об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование земельными участками от 07.06.2023 в размере 5 692 790 (пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто) рублей 00 копеек.

4. Установить внесение задатка в размере 100% (сто процентов) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, что составляет 5 692 790 (пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто) рублей 00 копеек.

Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указываются в Извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Ахтубинск».

5. Установить шаг аукциона в размере 5% (пять процентов) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии территории, что составляет 284 639 (двести восемьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать девять) рублей 50 копеек.

6. Утвердить извещение о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории указанной в п. 1 настоящего постановления.

7. Отделу архитектуры, капитального ремонта и строительства администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», помощнику главы администрации по управлению муниципальным имуществом совместно:

7.1. Организовать работу по подготовке и проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории указанной в п. 1 настоящего постановления.

7.2. Разместить извещение о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте и на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

8. Создать комиссию по проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска в следующем составе:

Председатель аукционной комиссии:

Плотицин А.С. – заместитель главы администрации по капитальному ремонту, строительству и архитектуре;

Заместитель председателя аукционной комиссии (в отсутствие председателя аукционной комиссии осуществляет его функции):

Стебенькова Н.Г. – начальник отдела архитектуры, капитального ремонта и строительства;

Члены аукционной комиссии:

Ламанов Н.П. – заместитель главы администрации по правовым и юридическим вопросам;

Новицкий Н.Д. – заместитель главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и энергоснабжению;

Карпенко Г.Ю. – заместитель главы администрации по стратегическому развитию и инвестиционной политике;

Касимцева А.А. – помощник главы администрации по управлению муниципальным имуществом;

Вишняк Г.В. – помощник главы администрации по финансовой политике и формированию комфортной городской среды;

Шумова Т.А. – начальник отдела по управлению земельными ресурсами и землеустройству;

9. Администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района

Астраханской области» по итогам аукциона в электронной форме заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска.

10. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Врио главы муниципального образования

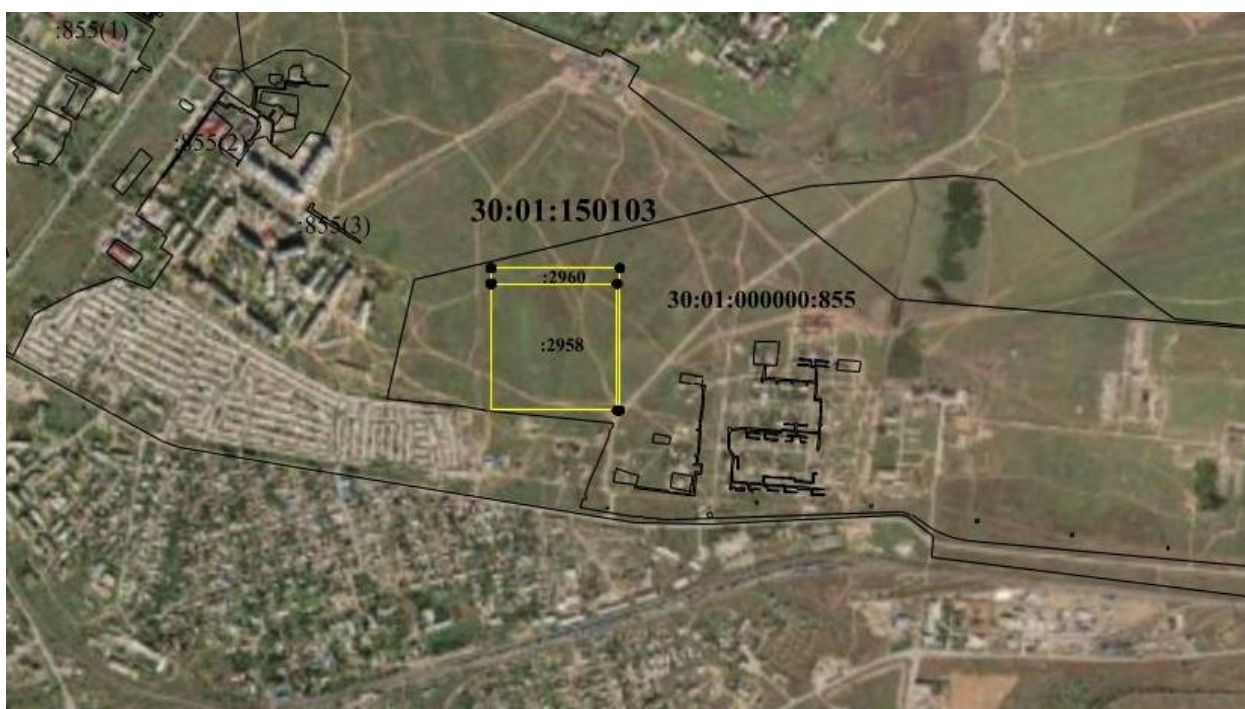
А.А. Сиваков

Приложение 1
к Постановлению администрации муниципального
образования «Городское поселение
Город Ахтубинск Ахтубинского
муниципального района Астраханской области»
от _____ № _____

Местоположение: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, в районе улицы Агурина.

Площадь: 132677 кв.м.

Схема границ территории комплексного развития:



Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-30)	
	X	Y
1	2	3
1	635078,04	1310873,54
2	635417,50	1310873,54
3	635461,39	1310873,54
4	635461,39	1312219,64
5	635078,04	1312219,64
6	635078,04	1312213,00
1	635078,04	1310873,54

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона,
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами
30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска

Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» на основании постановления администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от № «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска» **извещает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска.**

Аукцион проводится в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Правила) утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, постановлением Правительства Астраханской области от 20.10.2021 № 488-П «О порядке определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории правительством Астраханской области или главой местной администрации муниципального образования Астраханской области».

Общие сведения	
Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов	Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области»; Юридический и почтовый адрес: 416506, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Щербакова, 14. Контактный телефон 8 (85141) 3-85-16 Адрес электронной почты: : mo.ahhtubinsk@mail.ru
Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги	Универсальная торговая платформа акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее – УТП АО «Сбербанк–АСТ», электронная площадка). http://utp.sberbank-ast.ru Юридический адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9 Фактический (почтовый) адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9
Оператор электронной площадки	Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее – Оператор электронной площадки).
Место проведения торгов	utp.sberbank-ast.ru торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
Место подачи заявок	utp.sberbank-ast.ru
Форма проведения торгов	Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме предложений о цене (далее – Аукцион)
Предмет торгов	Право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м,

	расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска
Реквизиты решения о комплексном развитии территории	Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486 «Об утверждении решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска».
Наименование лица принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения	Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486 «Об утверждении решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска»
Сведения об аукционе	
Дата и время проведения аукциона	20 июля 2023 года в 10 ч.00 мин. по местному времени (9 ч. 00 мин по московскому времени)
Дата и время начала регистрации заявок на участие в торгах	20 июня 2023 года в 15 ч. 00 мин. по местному времени (в 14 ч. 00 мин. по московскому времени)
Дата и время окончания регистрации заявок на участие в торгах	14 июля 2023 года в 15 ч. 00 мин. по местному времени (в 14 ч. 00 мин. по московскому времени)
Форма заявки на участие в торгах	Заявка на участие в торгах подается в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки по форме приложения 1 к настоящему извещению.
Начальная цена предмета аукциона	5 692 790 (пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто) рублей 50 копеек.
Шаг аукциона (величина повышения начальной цены)	284 639 (двести восемьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать девять) рублей 53 копейки , что составляет 5 процентов начальной цены предмета аукциона
Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии	Территория состоит из двух земельных участков: 1. Кадастровый номер 30:01:150103:2958 Адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск Площадь: 115233 кв.м Форма собственности: собственность муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области». Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного

	<p>специального назначения.</p> <p>Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).</p> <p>2. Кадастровый номер 30:01:150103:2960</p> <p>Адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск</p> <p>Площадь: 17444 кв.м</p> <p>Форма собственности: собственность муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области».</p> <p>Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).</p> <p>Общая площадь незастроенной территории комплексного развития: 132677 кв.м</p> <p>Координаты незастроенной территории комплексного развития: указаны в приложении 1 к постановлению администрации муниципального образования «Городское поселение Город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от № «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска».</p> <p>Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории: не установлены.</p>
Требования	Объем строительства не менее 45000 (сорока пяти тысяч) кв.м жилого фонда , соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью.
Сведения о возможности технического подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Электроэнергия – имеется, «Ахтубинский РЭС филиала ПАО «Россети Юг» - «Астраханьэнерго»</p> <p>Водоснабжение, водоотведение – имеется, МУП «ЖКХ Ахтубинское» муниципального образования «Город Ахтубинск»</p> <p>Газоснабжение – имеется, Филиал АО «Газпром Газораспределение» в Астраханской области</p>
Размер задатка за участие в аукционе	<p>Участники подающие заявки на участие в аукционе , вносят денежные средства в качестве задатка в размере 100 процентов начальной цены предмета аукциона 5 692 790 (пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто) рублей 50 копеек.</p> <p>Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в</p>

	<p>сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - специальный счет).</p> <p>В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".</p>
<p>Реквизиты счета для перечисления задатка</p>	<p>ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480, КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225. В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: Перечисление денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе на право КРТ 13.07.2023, ИНН плательщика.</p>
<p>Требования к участникам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории</p>	<p>В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486 «Об утверждении решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска», который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, 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 .</p>
<p>Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе</p>	<p>Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки.</p> <p>Заявитель представляет организатору торгов в установленный в Извещении срок и порядке следующие документы:</p> <p>а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной формой (приложение № 1 к Извещению);</p> <p>б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p> <p>в) документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального</p>

строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)».

Подтверждающим данное требование документом является справка ФНС России по форме КНД 1120101;

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](#) «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

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

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор

	<p>торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.</p> <p>Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в Извещении срока, на электронной площадке не регистрируются.</p>
<p>Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки</p>	<p>Участник аукциона вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p> <p>В случае отзыва заявки на участие в аукционе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в аукционе в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.</p> <p>Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам, который определен Правилами.</p> <p>Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в Извещении порядке и сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p>
<p>Запрос о разъяснении размещенной информации</p>	<p>Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации.</p> <p>Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.</p> <p>В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p>
<p>Условия отказа в допуске к участию в торгах</p>	<p>а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 29 Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;</p> <p>б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки установленной Извещением (приложение № 2 к Извещению);</p> <p>г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации;</p>

	<p>Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;</p> <p>е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;</p> <p>ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;</p> <p>и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);</p> <p>к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов.</p>
<p>Порядок проведения аукциона в электронной форме</p>	<p>Аукцион в электронной форме проводится в день и время, которые указаны в Извещении, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».</p> <p>Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.</p> <p>В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:</p> <p>а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о</p>

	<p>цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;</p> <p>б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.</p> <p>Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.</p> <p>Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.</p> <p>Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.</p> <p>Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона.</p>
<p>Заключение договора о комплексном развитии территории</p>	<p>Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором торгов и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня размещения протокола об итогах аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.</p> <p>Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.</p> <p>При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона, участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.</p> <p>В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение</p>

	<p>о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.</p> <p>При заключении договора с участником аукциона, сделавшим в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или единственным участником аукциона, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном такому участнику.</p> <p>В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.</p>
<p>Случаи признания торгов несостоявшимися</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей; 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах; 3) только один заявитель допущен к участию в торгах; 4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона; 5) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.
<p>Срок оплаты победителем аукциона цены предмета аукциона, реквизиты счета</p>	<p>Уплата победителем аукциона цены предмета аукциона производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора путем перечисления денежных средств на реквизиты счета организатора торгов:</p> <p>ИНН 3001040178; КПП 300101001; ОКТМО 12605101</p> <p>Получатель: УФК по Астраханской области (Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск»).</p> <p>Расчетный счет 30100643000000012500</p> <p>Кор.счет 40102810445370000017</p> <p>л/с 04253008150</p> <p>БИК 011203901</p> <p>Наименование банка: УФК по Астраханской области г.Астрахань</p> <p>КБК 40011705050130000180</p> <p>В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: оплата цены за право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, ИНН плательщика.</p>
<p>Срок отказа от проведения торгов</p>	<p>Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за три дня до проведения аукциона.</p>
<p>Приложения к извещению</p>	<p>Приложение 1 - Проект договора;</p> <p>Приложение 2 - Форма заявки;</p> <p>Приложение 3 – Выписка из ПЗЗ на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2958;</p> <p>Приложение 4 – Выписка из ПЗЗ на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2960.</p>

	<p>Приложение 5 – Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2958;</p> <p>Приложение 6 – Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2960.</p> <p>Приложение 7 – Проект договора аренды земельных участков</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор № _____
о комплексном развитии незастроенной территории

г. Ахтубинск

« ____ » _____

Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в лице главы администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» _____, действующего на основании Устава «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», постановления администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от _____ № _____ «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска», и Протокола результатов торгов в форме аукциона от _____ № _____, с одной стороны, и _____ (сокращенное наименование _____) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем, соответственно, «Администрация» и «Застройщик» или «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в Договоре, в отношении незастроенной территории, указанной в пункте 1.2 Договора (далее – Территория или территория комплексного развития).

1.2. Договором предусматривается распределение обязательств его Сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, строительству объектов капитального строительства.

1.3. Сведения о местоположении, площади и границах Территории:

Площадь Территории – 132677 кв.м.

Схема границ Территории с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30), приведена в Приложении к Договору.

1.4. В перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству включаются многоквартирные дома и объекты инженерной инфраструктуры обеспечивающие функционирование многоквартирных домов, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности проживающих в таких домах граждан, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.5. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений:

В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов.

1.6. Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории, срок их выполнения:

1.6.1. Благоустройство территории для строительства многоквартирных домов в границах территории комплексного развития включает:

1) Организацию рельефа (вертикальная планировка), устройство пешеходных дорожек, зонирование территории с устройством и оборудованием площадок для занятий физкультурой и спортом взрослого населения, детских игровых и спортивных площадок для различных возрастных категорий детей с покрытием, соответствующим требованиям ГОСТ, площадок отдыха взрослого населения с размещением уличной мебели и малых архитектурных форм, площадок для хозяйственных целей, контейнерных площадок, стоянок автомобилей. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

2) Комплексное озеленение придомовой территории: высадка деревьев, кустарников, устройство цветников из травянистых многолетников и злаков, укладка газона. Приоритетным в озеленении считать высадку деревьев и устройство монопосадок декоративных кустарников или многолетников одного вида или сорта в больших группах. Максимальный срок выполнения работ – до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке.

3) Устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, площадок, проездов, автостоянок, ударопоглощающие виды покрытий детских и спортивных площадок), устройство элементов сопряжения поверхностей, установка малых архитектурных форм, элементов освещения, урн. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

4) Работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

1.6.2. Работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения следует согласовать с эксплуатирующей организацией. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

1.6.3. В целях создания современной городской среды при благоустройстве территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом.РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. «Стандарт формирования облика города и каталогами» № 1 «Элементы и узлы открытых пространств» и № 3 «Принципиальные архитектурно-планировочные решения»;

1.6.4. Видовой состав проектируемых зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты.

1.7. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с Договором за свой счет, возникает у Застройщика, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с Договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

1.8. Стороны устанавливают перечень объектов транспортной инфраструктуры, социального назначения и благоустройства, строительство которых осуществляется за счет Застройщика, подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, в процессе реализации Договора. Перечень таких объектов и условия их передачи утверждаются дополнительным соглашением к Договору в соответствии с графиком осуществления мероприятий комплексного развития территории, указанным в пункте 3.1.4 Договора. В этом случае Застройщик обязан подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на объекты недвижимости, предусмотренные указанным дополнительным соглашением. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности.

1.9. Объем строительства устанавливается не менее 45000 (сорока пяти тысяч) кв.м жилого фонда, соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью.

2. Цена и срок оплаты права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей в соответствии с протоколом о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «_____» _____ №_____.

2.2. Цена предмета торгов в форме аукциона уплачивается Застройщиком в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора по реквизитам, указанным в пункте 2.3 Договора.

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в торгах в форме аукциона на право заключения Договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение Договора.

2.3. Оплата цены права заключения Договора с учетом внесенного задатка перечисляется на счет Администрации по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск»).

ИНН 3001040178; КПП 300101001; ОКТМО 12605101

Расчетный счет 30100643000000012500

Кор.счет 40102810445370000017

л/с 04253008150

БИК 011203901

Наименование банка: УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК 40011705050130000180

Назначение платежа: оплата цены за право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены за право заключения Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Обязанности и права Сторон

3.1 Обязанности и права Застройщика.

Застройщик своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, обязуется:

3.1.1. Обратиться в Администрацию за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах, подлежащих комплексному развитию.

Максимальный срок исполнения обязательства – в течение 30 календарных дней со дня заключения Договора;

3.1.2. Подготовить и представить на утверждение Администрации не позднее 6 месяцев со дня заключения настоящего Договора проект документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет Договора (далее – документация по планировке территории);

При наличии замечаний к проекту документации по планировке территории в срок не более 20 дней с момента направления замечаний повторно направить доработанный вариант документации по планировке территории на рассмотрение Администрации, но не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3.1.3. Осуществить мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить выполнение кадастровых работ и совершить действия, необходимые для государственного кадастрового учета, в отношении образуемых земельных участков;

3.1.4. В целях обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения в течение 1 месяца со дня утверждения документации по планировке территории представить Администрации проект графика осуществления мероприятий комплексного развития территории, предусматривающего этапы и максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию Территории, определенные на основании утвержденной документации по планировке территории (далее – График строительства), утверждаемого дополнительным соглашением к Договору;

Сроки исполнения обязательств, предусмотренные в Графике строительства, должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры, предназначенных для обеспечения комплексного развития территории, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

В графике строительства должно быть предусмотрено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства;

3.1.5. Осуществить строительство объектов капитального строительства на Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и определенными на основании этой документации этапами строительства в максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства согласно утвержденному Графику строительства в пределах срока действия Договора, объемом не менее 45000 (сорока пяти тысяч) кв.м жилого фонда, соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью;

3.1.6. Обеспечить создание инженерной инфраструктуры Территории в соответствии с договорами технологического присоединения.

3.1.7. Выполнить работы по благоустройству Территории в соответствии с Перечнем видов работ, указанным в пункте 1.6 Договора, в установленные данным пунктом сроки;

3.1.8. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Администрации письменный отчет об исполнении Договора;

3.1.9. Исполнять обязательства по Договору с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Астраханской области и муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

3.1.10. Застройщик не вправе:

1) уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного в рамках реализации Договора для целей комплексного развития территории;

2) передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу;

3.1.11. Застройщик вправе:

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

2) Передать предоставленный ему в рамках реализации Договора для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды;

3) Требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией своих обязанностей по Договору;

4) В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 7, 8, 10 и 11 части 4 и частью 7](#) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такие обязательства предусмотрены Договором. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с [частью 12](#) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5) Использовать льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3.2. Обязанности и права Администрации.

Администрация обязуется:

3.2.1. Утвердить документацию по планировке территории комплексного развития в порядке и в сроки установленные статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем порядке:

а) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществить проверку подготовленной Застройщиком документации по планировке территории. По результатам проверки обеспечить её рассмотрение на общественных обсуждениях, либо отклонить такую документацию и направить ее на доработку.

б) не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных

обсуждений принять решение об утверждении документации по планировке территории или отклонить такую документацию и направить ее на доработку;

3.2.2. Утвердить График строительства после исполнения Застройщиком пункта 3.1.4 Договора;

3.2.3. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных [пунктами 3.1.1](#) и 3.1.3 Договора, предоставить ему в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

Срок предоставления земельных участков в аренду, указанных в абзаце первом настоящего пункта, должен соответствовать сроку реализации Договора.

Срок исполнения обязательства – в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

3.2.4. Выдать Застройщику градостроительный план, разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения заявлений Застройщика о выдаче таких документов, соответствующих требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Астраханской области и муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области»;

3.2.5. Выдать разрешения на использование земель и земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области и муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» и в установленные такими актами сроки (при необходимости);

3.2.6. Оказывать всяческое содействие Застройщику в рамках своих полномочий в решении вопросов, связанных с реализацией Договора;

3.2.7. Администрация вправе:

1) Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

2) Отказаться в одностороннем порядке от договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного

развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

3) Потребовать взыскания с Застройщика убытков, причиненных его неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и скрепления подписей Сторон печатями при условии исполнения Застройщиком обязательства по оплате цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора.

4.2. Срок действия Договора: 5 (пять) лет с момента его заключения.

4.3. Срок действия Договора может изменяться по основаниям, предусмотренным [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, по соглашению Сторон ввиду наступления обстоятельств, не зависящих от Сторон Договора, в том числе в случае изменения законодательства Российской Федерации и (или) Астраханской области, влекущее невозможность своевременного исполнения одной из Сторон или Сторонами обязательств, из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств, несвоевременном получении технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства и иных обстоятельств, которые обуславливают невозможность исполнения одной из Сторон или Сторонами обязательств по настоящему Договору в установленные сроки (в том числе обстоятельств непреодолимой силы).

4.4. Изменение срока действия Договора оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

5. Порядок прекращения действия Договора, внесения изменений в Договор, разрешения споров. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора

5.1. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

5.1.1. По соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении;

5.1.2. В случае отказа Администрации от Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

В этом случае Администрация направляет по юридическому адресу Застройщика заказное письмо с уведомлением об отказе от Договора в

одностороннем порядке с указанием оснований принятия такого решения. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.1.3. В случае признания Застройщика банкротом в установленном порядке, ликвидацией юридического лица Застройщика и исключение недействующего юридического лица Застройщика из единого государственного реестра юридических лиц.

5.1.4. В случае отказа Застройщика от Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В этом случае Застройщик направляет по юридическому адресу Администрации заказное письмо с уведомлением об отказе от Договора в одностороннем порядке с указанием оснований принятия такого решения.

Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с [частью 12](#) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1.5. При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора;

5.1.6. При досрочном выполнении Сторонами всех обязательств по Договору, завершении взаиморасчетов и урегулировании имущественных отношений.

5.2. Изменение и дополнение отдельных обязательств Договора возможно осуществлять путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению с момента подписания Сторонами.

Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

5.3. В случае если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования исходного участка или образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Договора, Застройщик вправе внести предложение по внесению соответствующего изменения в Договор, а также осуществить внесение изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории или потребовать расторжения Договора.

5.4. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения

обязательств при условиях соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

5.5. При досрочном расторжении Договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка либо земельных участков, образованных путем раздела земельного участка.

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

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 - 3.1.7 пункта 3.1 Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в арбитражный суд Астраханской области. Споры между сторонами рассматриваются в арбитражном суде Астраханской области по месту исполнения Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, забастовками, эпидемиями, блокадами, эмбарго, террористическими актами, диверсиями, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

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.

6.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы затрудняют или препятствуют, или делают невозможным выполнение обязательств по Договору, Стороны обязуются определить порядок дальнейшего исполнения обязательств по Договору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.5. Обязанность доказывать действие непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. Заключительные положения

7.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, и их персональные данные, будет считаться конфиденциальной информацией и не подлежит разглашению.

Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, предоставленные каждой из Сторон в связи с выполнением Договора, не раскрывать и не разглашать в общем или в частности факты или информацию какой-либо третьей стороне без предварительного согласия другой Стороны за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

7.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в Договоре.

7.3. После подписания Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

7.4. Юридически значимые сообщения подлежат передаче нарочно либо путем почтовой связи. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых для Застройщика, два – для Администрации.

7.6. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Неотъемлемой частью Договора является Приложение «Схема границ территории комплексного развития и перечень координат характерных точек границ территории».

Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Администрация:

Застройщик:

_____/_____
_____/

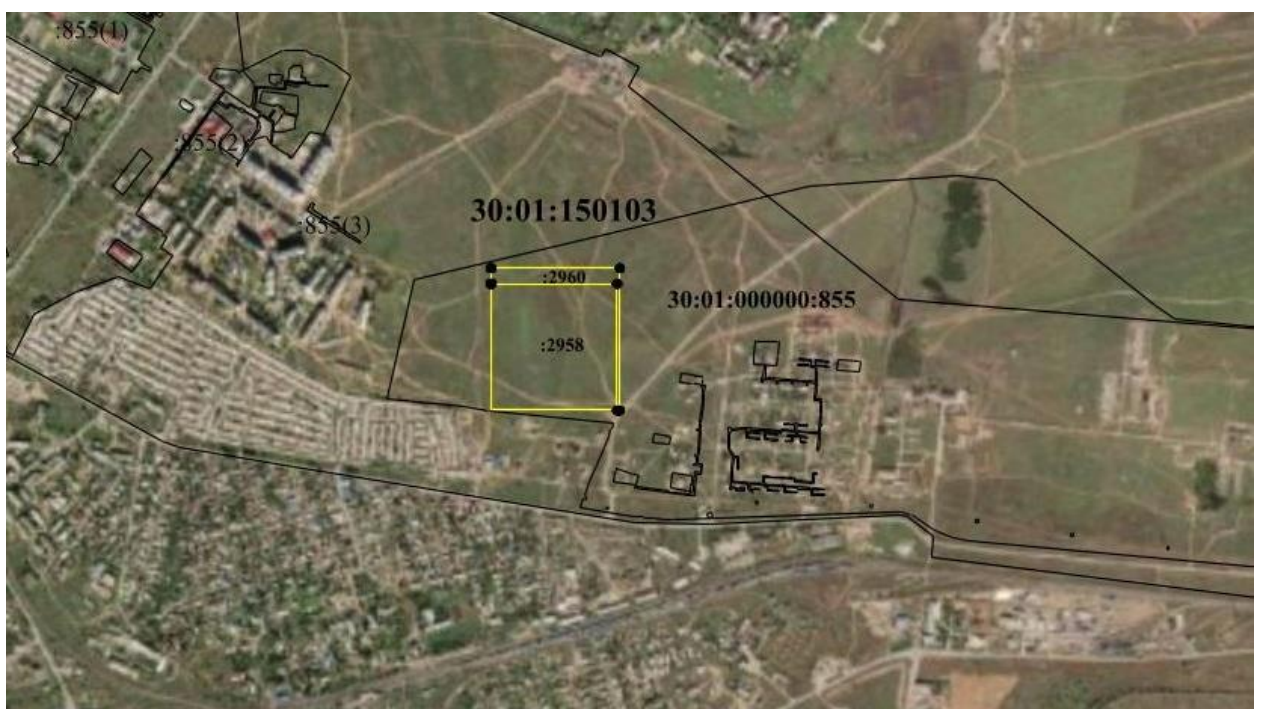
_____/_____

Приложение к договору №__ о комплексном развитии незастроенной территории от «__»__ 2023

Местоположение: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, в районе улицы Агурина.

Площадь: 132677 кв.м.

Схема границ территории комплексного развития:



Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-30)	
	X	Y
1	2	3
1	635078,04	1310873,54
2	635417,50	1310873,54
3	635461,39	1310873,54
4	635461,39	1312219,64
5	635078,04	1312219,64
6	635078,04	1312213,00
1	635078,04	1310873,54

ЗАЯВКА
на участие в аукционе
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

Изучив данные извещения о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, заявитель

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

Юридический адрес юридического лица: _____

Место нахождения юридического лица: _____

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

от _____ № _____,

ИНН _____, ОГРН _____,

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

действующий на основании _____,

(учредительный документ, дата, номер; документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; в случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, должна быть представлена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.))

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты, для направления информации, связанной с организацией аукциона, проведением и его итогами: _____.

принимает решение о приобретении на аукционе права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с данными об организаторе торгов, операторе электронной площадки, о предмете и иных существенных условиях аукциона, а также с порядком проведения аукциона, в том числе с порядком изменения даты проведения аукциона и отказа в проведении аукциона, внесения изменений в Извещение о проведении аукциона, с порядком определения победителя, заключения договоров и его условиями, информирован о последствиях уклонения или отказа от подписания договоров.

и обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (<http://adm.-ahhtubinsk.ru>, а также требования статьи 69 Градостроительного кодекса РФ, Правил заключения договора о

комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

В случае победы в аукционе, принимаю на себя обязательства подписать и передать в администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск» договор о комплексном развитии незастроенной территории не позднее 30-го (тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

2. Оплатить полную цену предмета аукциона, уменьшенную на сумму внесенного задатка в сроки, установленные в извещении.

3. Платежные реквизиты заявителя, на которые перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

(наименование банка, ИНН/КПП банка, БИК, кор.сч., расч/сч., ИНН заявителя; КПП заявителя (для юр.лиц))

4. Заявитель подтверждает, что им получены согласия на передачу администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» и обработку администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» персональных данных от всех физических лиц, указанных в предоставленных Заявителем документах для участия в настоящем аукционе, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, неавтоматизированным способом, а также при размещении администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» информации, подлежащей раскрытию в сети Интернет и иных источниках в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заявитель подтверждает, что он оповещен о том, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» обеспечение конфиденциальности общедоступных персональных данных не требуется и что данное согласие дает право доступа к указанным персональным данным неограниченному кругу лиц.

Заявитель выражает свое согласие на то, что в указанных выше целях администрация муниципального образования «Город Ахтубинск» в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке имеет право поручать совершение отдельных действий с предоставленными персональными данными третьим лицам при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных. При этом такие третьи лица имеют право осуществлять действия (операции) с предоставленными персональными данными, аналогичные действиям, которые вправе осуществлять администрации муниципального образования «Город Ахтубинск».

Настоящее согласие предоставляется в целях участия в аукционе, заключения договора по итогам проведения аукциона и исполнения обязательств по такому договору. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме, но не более 50 лет.

Заявитель подтверждает, что он уведомлен о возможности отзыва указанного согласия путем предоставления в администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск» заявления в простой письменной форме.

5. Заявителю известно, что задаток не возвращается в случае отказа или уклонения от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе отказа или уклонения от уплаты цены предмета аукциона.

6. Настоящей заявкой Заявитель _____

(ИНН, полное наименование юридического лица)

подтверждает, что ему известно о праве единственного участника аукциона (если аукцион будет признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника) заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории по начальной цене предмета аукциона, заявив в письменной форме организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Заявителем _____ на банковский счет банка _____
(дата внесения задатка) (наименование банка, ИНН/КПП банка)
внесен задаток в размере _____ рублей _____
(цифрами) (прописью)

Заявитель согласен с направлением информации, связанной с организацией, проведением и
итогами аукциона, в наш адрес по электронной почте:

Телефон _____

электронная почта _____

**К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным
в извещении о проведении открытого аукциона.**

Прилагаемые к заявке документы:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____
- 7) _____
- 8) _____
- 9) _____

ПОДПИСЬ ЗАЯВИТЕЛЯ: _____ / _____ /
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

" _____ " _____ 20_г.