



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.02.2022

№ 1282

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

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 17 декабря 2021 года № V2021.118 и составляет 23 157 792 (двадцать три миллиона сто пятьдесят семь тысяч семьсот девяносто два) рубля 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 1 157 889 (один миллион сто пятьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 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 Михалевица 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 Михалевича 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.

Глава Раменского
городского округа



В.В. Неволин

Ю.И. Лотарев
8(496) 46 7-76-37